



## Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**Proceso:** Ejecutivo  
**Radicado:** 2022-00778-00

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez la demanda de referencia, informando que el profesional de derecho que representa al demandante tiene como dirección de correo electrónico inscrita en el Registro Nacional de Abogados el e-mail AUX.JURIDICA@INMOFIANZA.COM para lo que estime proveer. Bucaramanga, 23 de febrero de 2023.

**OSCAR ENRIQUE DURAN RODRIGUEZ**  
Escribiente

### Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Examinada la demanda ejecutiva presentada por **INMOFIANZA S.A.S**, en contra de **SURTIGRANOS LA UNION S.A.S., WILMAN JOSE FLOREZ VARGAS y LIBIA LLANETH FLOREZ NAVARRO** a efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión, se observa que deberá denegarse la orden de recaudo judicial toda vez el título ejecutivo aportado carece de los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico para prestar mérito ejecutivo, con fundamento en los siguientes razonamientos.

Para que un documento preste mérito ejecutivo se requiere que contenga los presupuestos establecidos en el artículo 422 del C.G.P., norma que dice:

***Art.- 422. Título ejecutivo.** 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.*

Para el efecto se precisa que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones:

- **Formales:** Son los que exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos, que emanen del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él; o que el documento aportado se encuentre dentro del listado que se encuentra transcrito en la norma citada. Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.
- **Sustanciales:** Son las que exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de dar, de hacer, o de no hacer, que debe ser **clara, expresa y exigible**.
  - ✓ Es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan.



## Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

- ✓ Es **expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida, manifiesta e inequívoca la obligación.
- ✓ Es **exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

El título ejecutivo bien puede ser SINGULAR, es decir, estar contenido o constituido por un solo documento, por ejemplo, un título valor, o bien puede ser COMPLEJO, esto es, cuando se encuentra integrado por un conjunto de documentos.

En todo caso, los documentos allegados con la demanda deben valorarse en su conjunto, con miras a establecer si constituyen prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante, como lo establece el artículo 422 del C.G.P. antes transcrito.

En el presente asunto, la parte actora pretende que se libre mandamiento de pago por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración más los intereses de mora, considerando que se configura como título complejo la integración de los siguientes documentos: (i) Contrato de arrendamiento suscrito entre **ALIANZA HORIZONTAL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** (como arrendador) y **SURTIGRANOS LA UNION S.A.S., WILMAN JOSE FLOREZ VARGAS y LIBIA LLANETH FLOREZ NAVARRO** (como arrendatario) (ii) Contrato de fianza No. 39100. (iii) Certificado de pagos expedido por **ALIANZA HORIZONTAL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**

Sin embargo, considera el Despacho que de los mismos no se configura un medio idóneo que preste mérito ejecutivo contra el demandado, pues de los documentos aportados se vislumbra falta de claridad en los mismos, respecto del inmueble del que se aduce se arrendó a los aquí ejecutados, dado que en el contrato de arrendamiento se otea que la nomenclatura del inmueble corresponde a **la carrera 9 No. 64-21 casa 42 Urbanización Los Almendros, Real De Minas, Bucaramanga**, dirección esta que difiere de la inscrita en los demás documentos de los que se pretende configurar el título ejecutivo complejo, dado que tanto en el Contrato de fianza No. 39100, como en el Certificado de pagos expedido por **ALIANZA HORIZONTAL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**, se observa la siguiente enumeración a saber, **CALLE 67 # 20 - 21 PRIMER PISO BARRIO LA VICTORIA DE BUCARAMANGA - SANTANDER.**

Esta situación implica que la obligación pretendida por la actora, no establecería una obligación clara, incumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 422 del C.G.P., pues se evidencia que no existe identidad del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, del cual se origina la fianza fundamentos de la presente ejecución. Por lo tanto, con los documentos allegados con la demanda no se logra legitimar el derecho del acreedor para su cobro, al no constituir título ejecutivo complejo que preste mérito ejecutivo y que permita inferir con certeza a este Despacho, el apoyo cierto para poder librar mandamiento de pago.

Dicho lo anterior, éste Despacho advierte que la mera acumulación de documentos en sí mismos no conforman una unidad jurídica del cual se desprenda el lleno de los requisitos del artículo 422 del C.G.P. para ser objeto de ejecución, por lo tanto los documentos aportados por el demandante como título ejecutivo complejo, NO PRESTAN MÉRITO EJECUTIVO por cuanto la obligación que se pretende cobrar no es



## Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

clara, al no poderse determinar sin lugar a equívocos, el cumplimiento de presunta obligación insoluta a cargo de la pasiva y a favor de la ejecutante.

De esta manera, y como quiera que en este evento no procede, ni la inadmisión de la demanda, ni su rechazo, forzoso es negar la pretensión de librar mandamiento de pago contra la parte accionada. En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

### RESUELVE

**PRIMERO:** NEGAR el mandamiento ejecutivo pretendido dentro de la acción impetrada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** DEVOLVER los anexos de la demanda sin necesidad de desglose y ordénese el archivo de las diligencias.

**TERCERO:** NOTIFICAR electrónicamente ésta providencia a los interesados, en el micro sitio de la página web de la Rama Judicial, en atención a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 de la ley 2213 del 2022 y artículos 28 y 29 de Acuerdo PSCJA20-11567 de 05/06/2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada esta decisión, archívense las presentes diligencias y por secretaría déjense las constancias del caso.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GIOVANNI MUÑOZ SUAREZ,  
JUEZ**

Firmado Por:

Giovanni Muñoz Suarez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 021

Bucaramanga - Santander

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: **1e67334b90826f998a45acd776f81acdcad3bb593fb2c95df11430deb5bc9d16**

Documento generado en 23/02/2023 08:19:37 AM

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