



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022)

RAD. 47001.31.53.005.2022.00090.00

**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE: MERCEDES ISABEL RODRIGUEZ SARMIENTO
DEMANDADO: F.T.S. DESARROLOS INMOBILIARIOS S.A.S**

ASUNTO

Se ocupa el despacho del estudio del libelo en aras de determinar la viabilidad de librar el mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, una vez se cumpliera con la subsanación ordenada mediante proveído del 15 de junio de 2022.

Así las cosas, concurre la parte demandante a efectos que se libre orden a la demandada de entregar terminado totalmente el local comercial ubicado dentro del centro comercial Gran Bazar Santa Marta y proceda otorgar y suscribir la correspondiente escritura de compraventa, aportando como documento base de la obligación el contrato de vinculación como beneficiario de área al fideicomiso Gran Bazar Santa Marta, suscrito el 2 de enero de 2015.

En tal sentido, se procede a revisar las documentales aportadas en aras de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso respecto del título ejecutivo, el cual erige que ***“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.”***.(Resaltado fuera de texto.

Luego entonces, obsérvese que la norma antes transcrita señala que la obligación debe ser expresa, clara y exigible, es decir, es necesario que ésta

aparezca explícita y perfectamente delimitada en la redacción misma del documento, esto es, que su naturaleza y elementos estén determinados en el título, sin que quede duda respecto a su existencia y características, y, por último, que se pueda establecer la época de su cumplimiento. Además, también señala que la obligación debe constar en documento que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él.

Es preciso señalar que, existen títulos que no se encuentran contenidos en un solo documento, y son los denominados títulos complejos, integrados por más de un instrumento, persiguiendo la unidad jurídica y no material. Dicho esto, es necesario precisar lo referente al Título Ejecutivo Simple y Complejo, para lo cual se cita lo anotado en el libro *Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos* del tratadista Ramiro Bejarano Guzmán, que dice:

“La unidad del título ejecutivo no es física si no jurídica, es decir, sus requisitos pueden estar en uno o varios documentos... Como se indicó, en consecuencia, el título será simple si todos los requisitos para que sea ejecutivo constan en un solo documento, como un cheque o letra de cambio impagada; y será complejo, si los requisitos para que el documento preste mérito ejecutivo constan no en uno, si no en varios documentos, como ocurre, por ejemplo, con título que contenga una obligación de hacer, que además del contrato exige el requerimiento para constituir en mora, salvo que se haya renunciado a él.”

Lo anterior es reforzado por la jurisprudencia, donde se ha indicado *“No empero lo anterior, cumple precisar que la obligación no necesariamente debe constar en un solo documento, en la medida en que válidamente es posible acudir a otros, e incluso a distintos medios de prueba, para suplir la deficiencia probatoria de aquél, caso en el cual se está en presencia del denominado “título ejecutivo complejo”. Es así como un mandamiento ejecutivo, puede estar soportado en pruebas que conforman una sola unidad temática, siempre y cuando de unas y otras emanen las exigencias mínimas establecidas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, para ser consideradas como un título ejecutivo”*. (Tribunal Superior de Bogotá D.C., auto del 11 de julio de 2005. Magistrada ponente, Dora Consuelo Benítez Tobón.)

Debe advertirse que del examen de la demanda y sus anexos se evidencia que, el documento base de ejecución es un contrato bilateral que contiene obligaciones recíprocas y no aparece de manera irrefutable que la parte actora haya cumplido todas las obligaciones o que se haya allanado a cumplirlas, así como tampoco se advierte documento contentivo de la fecha cierta de la entrega del inmueble ni de la firma de la escritura en los términos señalados en la página 2 del documento denominado *“contrato de vinculación como beneficiario de área al fideicomiso Gran Bazar Santa Marta”*.

Recuérdese de tal manera que, el artículo 1609 del Código Civil consagra que *“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”* De ello, se colige que no se encuentra debidamente soportado que las partes se encuentran en mora y el documento allegado no cumple los requisitos del citado artículo 422 del C.G.P., en tanto no se encuentra certeza del cumplimiento de las obligaciones pactadas por la parte demandante, ni se evidencia satisfecha la unidad del

título ejecutivo complejo de donde se desprenda la exigibilidad de la obligación.

En consecuencia, se **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo de pago dentro del presente trámite, conforme se explicó en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHÍVESE la presente actuación con la correspondiente anotación de salida en la plataforma SIGLO XXI-TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

YESENIA MABEL MUSSO ROCHA
Jueza

Firmado Por:

Yesenia Mabel Musso Rocha
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Santa Marta - Magdalena

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: **f522687a5c950eaf1b81ddd7d66b6e7ef747d3ca4bce2ed824d8ca9f41112c8d**

Documento generado en 07/07/2022 04:25:47 PM

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