



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 2023- 0413

Encuentra el despacho la imposibilidad de librar mandamiento de pago, toda vez que los documentos aportados como base del recaudo carecen mérito ejecutivo.

En efecto, dichos documentos carecen de mérito ejecutivo en tanto no dan cuenta de la existencia de una obligación clara expresa y exigible a cargo del demandado.

En efecto, se allegaron unos contratos de concesión de explotación de zonas comunes de la copropiedad demandante, en la que la copropiedad se obligó a entregar las áreas allí descritas y a permitir al demandado la explotación económica de dichas zonas y el demandado se obligó a pagar un valor mensual como contraprestación a la explotación económica permitida, entre otras obligaciones, además, en uno de los contratos se obligó a efectuar una obra civil.

De esa manera, debe resaltarse que los documentos aportados, corresponden a acuerdos de voluntades que contiene obligaciones bilaterales, de manera que los solos contratos aportados no prestan mérito ejecutivo, pues esa cualidad únicamente la tienen los contratos de arrendamiento, por disposición legal expresa, entonces, en este caso debía constituirse un título ejecutivo complejo, del que no quedara duda de que el demandado adeuda actualmente los valores reclamados en la demanda.

Y las cuentas de cobro aportadas, no cumplen con tal fin, como quiera que no cuentan con una firma de señal de aceptación del demandado.

En ese escenario, el demandante debe demostrar ser contratante cumplido, es decir, que entregó las zonas comunes objeto de los contratos y que permitió su explotación económica, así como que permitió la realización de la obra civil, no obstante, no aportó ninguna prueba de ello, así mismo, debería estar demostrado el incumplimiento en el pago de la contraprestación por parte del contratante, de forma que se constituyera un título ejecutivo complejo.

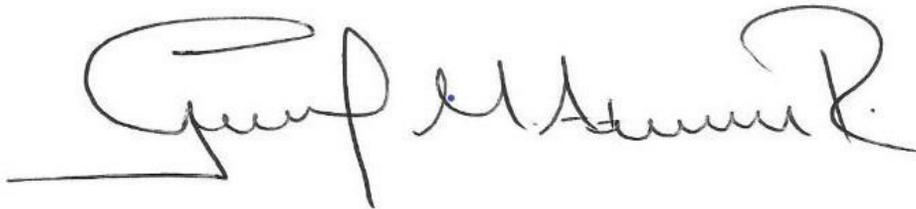
Sin embargo, ninguna prueba adicional se allegó con aquel propósito, por lo tanto, no es posible, ejecutar por esta vía obligaciones dinerarias derivadas de aquel contrato, pues para ello, debió mediar una declaración de

incumplimiento del contratante, proferida por autoridad competente o documentos adicionales que constituyeran la obligación reclamada.

Por lo anteriormente dicho, el Juzgado, **RESUELVE:**

NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por Centro Comercial Gran San Victorino en contra del señor Miguel Ángel Calderón Páez.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamal Mohammnd Othman Atshan Rubiano'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G' and a distinct 'R' at the end.

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

DM