



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo por obligación de hacer y pago de perjuicios
Demandante	Edificio Porto Santo P.H Nit. 900.250.781-0
Demandado	Inversiones Euro S.A Nit. 811.045.607-6
Asunto	Deniega mandamiento de pago
Radicado	05001 31 03 015 2023 00187 00

El **EDIFICIO PORTO SANTO P.H** a través de apoderada judicial, formula proceso **EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER Y PAGO DE PERJUICIOS** en contra de **INVERSIONES EURO S.A**, no obstante, advierte el Juzgado que deberá denegarse el mandamiento de pago, por las razones que pasan a exponerse.

- Como hechos para fundamentar las pretensiones señala, entre otros que:
- La demandada tiene en funcionamiento una bodega ubicada diagonal al edificio, que no debería estar allí, según dictamen pericial realizado el 30 de julio de 2022 por violar el POT, al estar en zona de uso residencial.
 - La bodega genera perjuicios al demandante, entre ellos contaminación visual y problemas de movilidad.
 - Adicionalmente, sostiene que se ha generado un desmedro o depreciación de los inmuebles del sector.
 - Convocada audiencia de conciliación de conciliación ante Inspección 11 B de Policía Urbana de Medellín, no se llegó a un acuerdo.
 - Sin embargo, el día 06-12-2022 se llevó a cabo, en la sede administrativa de Inversiones Euro S.A, reunión entre la administradora del edificio demandante y el representante legal de la demandada, y en la misma se tomaron determinaciones y las partes llegaron a unos acuerdos.
 - A la fecha no se ha cumplido con los mismos.
 - Según dictamen pericial, los perjuicios ocasionados por el funcionamiento de la bodega se estimaron en \$345.456.901.

Con base en lo anterior, solicita se libre mandamiento de pago en favor de su representada, y en contra de la demandada para que se dé cumplimiento a obligaciones de hacer fijadas en acta de acuerdo del día 06-12-2022. En Subsidio a lo anterior solicita se condene y ordene a la parte demandada a cumplir con:

“A. Un mejor sistema logístico de aprovisionamiento de sus mercancías en un horario de lunes a Sábado desde las 8:00 am -nunca días domingos y festivos evitando con ello el malestar de los propietarios y residentes del edificio Porto Santo PH y demás vecinos del sector, como ya dijimos en los fundamentos de hecho. (Art. 22 de la CN por el derecho a la paz con fundamento adicional en el Art 88 para la protección de los derechos e intereses colectivos relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad pública).

B. Disponer como otros almacenes de cadena del sector (D1 - Carulla - Consumo) un sistema de aprovisionamiento de sus mercancías en la bodega general de su propiedad del sector de la plaza mayorista de Itagui, donde todos sus proveedores pudieran descargar sus mercancías y en un sólo vehículo de propiedad de la demandada, como lo hacen con las verduras y frutas y descargarlos directamente al almacén por la puerta principal de su establecimiento de la Avenida Nutibara en horarios después de las 8:00 am evitando con ello el ruido, congestión vehicular e interferencia de la cicloruta del a circular 4. (Protección del espacio público. Utilización del suelo...Generación de plusvalía Art 82 CPC)

C. No permitir el descargue de productos de sus proveedores en camiones pesados tipo cerrado (solo una puerta trasera), los cuales obstaculizan la libre circulación vehicular de los carros que transitan por la circular 4 ocasionando constantes atascos en la circulación, falta de visibilidad de los propietarios de los vehículos que salen de los parqueaderos del edificio Porto Santo PH, constante ruido de bocinas, y gases de energías sucias y contaminantes. (Derecho a un ambiente sano Art 79 CPC).

D. Autorizar sólo a proveedores tipo renault, camperos y camionetas de tipo 5 puertas en horarios después de las 8:00 am, de lunes a sábado, previo turno establecido con anterioridad con la demandada para que estos puedan hacer sus entregas sin obstaculizar la libre circulación en la circular 4. Nunca los días domingos y festivos.

E. No permitir por parte de vehículos proveedores el parqueo de los mismos al lado y lado de la calzada de la circular 4, para que ellos no generen las molestias a los vecinos y residentes del sector adultos y niños de la circular 4 en especial de los propietarios y residentes del edificio Porto Santo PH. (Art 44 CN de la protección de la niñez, art 45 CN de la protección de los jóvenes, Art 46 de la protección de las personas de la tercera edad y Art. 47 CN de la protección a débiles físicos psíquicos).”

Además, solicita se condene a la demandada al pago de \$345.456.901 por concepto de perjuicios sufridos por la parte demandante.

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo tiene su origen en la obligación clara, expresa y exigible contenida en el título ejecutivo y cuyo titular es el acreedor; que tiene por finalidad asegurarle a éste la satisfacción de su acreencia mediante la utilización de medios coercitivos legítimos y legales, como lo demanda el artículo 422 del C.G.P.

El presupuesto para el ejercicio de la acción compulsiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento. Al respecto, el art. 430 del C.G.P, al referirse al mandamiento ejecutivo:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si

fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”

Si bien se enuncia por la parte actora que pretende el inicio de un proceso ejecutivo por obligación de hacer, de los acuerdos suscritos por las partes en el Acta Acuerdo de fecha 6 de diciembre de 2022, se desprenden de igual forma, obligaciones que podrían ser catalogadas como de no hacer, por lo que se observa una inadecuada acumulación de pretensiones, toda vez que, si bien ambos son procesos ejecutivos, el procedimiento consagrado en la norma para cada uno es diferente.

Pero al margen del proceso ejecutivo que se adelante, su esencia y fundamento radica en un título ejecutivo, documento que provenga del deudor o de sus causahabientes y del cual emane una obligación clara, expresa y actualmente exigible, es decir, cuando es palmar y evidente su existencia, su objeto y su actualidad a favor de una persona y con cargo a otra, de manera plena y auténtica.

Descendiendo al caso, con la presente demanda, se busca librar orden de pago en contra de **INVERSIONES EURO S.A**, amparado en un acta de acuerdo fechada el 06-12-2022, sin embargo, de tal acuerdo se desprenden obligaciones que no son exclusivas de la entidad que se demanda, estando su cumplimiento condicionado a la ejecución que realicen otros sujetos, generando que se deniegue mandamiento de pago por ellas. Las mismas son:

“3. Que todos los proveedores del Euro sigan la orden de no obstaculizar la vía (Circular cuarta) ni la entrada de los parqueaderos del edificio Porto Santo.

8. Requerimiento a espacio público, tarea que se realizará conjuntamente entre la administración del edificio Porto Santo y el Euro, por presencia de personas en condición de calle que usan la entrada de la bodega del Euro como sitio para dormir.

12. Queda prohibido a los proveedores de Euro el descargue de mercancía en la vía pública).

13. Hablar con vecinos del sector (oficina del Banco Popular) para que se sumen al requerimiento a espacio público para el manejo de la indigencia del sector.”

Lo anterior, adquiere respaldo en lo consignado igualmente en el documento, y que fuere suscrito por las partes: *“Ambas partes trabajarán desde sus herramientas y recursos para dar cumplimiento a lo acordado. Es importante señalar, que no se tiene control sobre la actuación de los terceros y en caso de no ser posible controlar la situación, se acudirá a las autoridades de tránsito y policía para que resuelvan cualquier situación que se presente en el menor tiempo posible.”* (Subrayas fuera de texto)

También se tiene que lo establecido en el numeral 4º, esto es, *“Canal directo de comunicación (grupo de WhatsApp) entre la administración del edificio Porto Santo PH y directores de tienda del Euro Laureles, abogados de las partes y jefe de seguridad del Euro para informar y reportar las novedades que se presenten cuando estos acuerdos no se cumplan”*; no constituyen una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del deudor, por lo que se deniega mandamiento de pago por la misma.

Respecto a las obligaciones de no hacer, el art. 427 del C.G.P, establece que *“...deberá acompañarse el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la*

confesión judicial, extrajudicial, o la sentencia que pruebe la contravención”; encontrándonos en presencia de un título complejo, pues no solo se requiere el título ejecutivo como tal, sino aportarse con el mismo uno o varios de los documentos enunciados en el artículo, para que pueda librarse mandamiento de pago. Y toda vez que no se anexó documento del que pueda desprenderse la contravención alegada, deberá denegarse mandamiento de pago respecto a los siguientes acuerdos:

“1. Prohibido parquear camiones sobre la circular cuarta.

5. No permitir el descargue de camiones por fuera del muelle.

6. No obstaculizar las entradas de los parqueaderos del edificio Porto Santo Ph.”

En lo atinente a los demás acuerdos e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste lo constituye un título ejecutivo, requiriéndose como mínimo que se aporte, y que dicho documento tenga un grado de certeza que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha. Sin embargo, las anteriores cargas u obligaciones no proporcionan el grado de certeza necesario para que pueda darse inicio al respectivo proceso, es imperativo concluir que no es posible acceder a librar mandamiento de pago tal como es pretendido, toda vez que dichas omisiones por parte del demandado de las anteriores no se constituye, en el derecho colombiano, fuente de obligaciones, lo que implica que es menester establecer que la obligación sea clara, expresa y exigible, puesto que se trata de un título ejecutivo complejo, lo que no se cumple con las precisadas exigencias.

En tal sentido, se itera que la obligación sea clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límite, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende. Así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse, o si además de señalarse que el deudor debe entregar un bien inmueble, este se precisa, de manera que no quede duda alguna de ese y no otros los que han de entregarse, evento que no ocurre con dichas cargas de limpieza, vigilancia, no obstaculizar la vía, prohibición de parqueo o estacionamiento, un buen sistema logístico y otros.

Por ello advierte el Juzgado que las obligaciones solicitadas conllevan a generar duda en cuanto al límite y alcance, puesto que se derivan de eventos indeterminados en cuanto a su precisión, ya que se requiere la determinación concreta de cargas de no hacer y otros, incluso con intervención de terceros que escapan a la responsabilidad y órbita del demandado.

Adicionalmente se solicita se condene a la demandada al pago de \$345.456.901 por concepto de perjuicios sufridos por la parte demandante; pretensión que escapa al proceso ejecutivo y se enmarca en el ámbito del proceso verbal, requiriendo tal situación de una DECLARACIÓN por parte del juez; la cual, no es posible dentro de éste proceso dada su naturaleza; ya que los perjuicios se encuentran condicionados a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de las partes; de allí que la condena al pago de dichos perjuicios surge como consecuencia necesaria de la

declaratoria de incumplimiento, debiendo perseguirse el pago de estos a través del proceso declarativo correspondiente, por lo que la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente.

En consecuencia, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR MANDAMIENTO DE PAGO en la presente demanda **EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER Y PAGO DE PERJUICIOS** incoada por **EDIFICIO PORTO SANTO P.H**, en contra de **INVERSIONES EURO S.A**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se **ORDENA** el archivo de las diligencias previo registro en el sistema de gestión judicial, teniendo en cuenta que el proceso es virtual por tanto no hay anexos o documentos para devolución.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES
JUEZ

Firmado Por:
Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 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: **5992eb05390345a7ec85e087161e6bfb4268c41d847de893fc4e7dec4059ba1d**

Documento generado en 20/06/2023 01:35:19 PM

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