



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
DE MEDELLÍN
Veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte(2020)

PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	José Javier Uribe Carvajal
DEMANDADO	Agencia Bien Raíz S.A
ASUNTO	Deniega mandamiento de pago
RADICADO No.	05001 31 03 015 2020 00068 00

El señor **JOSÉ JAVIER URIBE CARVAJAL** a través de apoderada judicial, formuló demanda **EJECUCIÓN DE PERJUICIOS POR OBLIGACIÓN DE HACER** en contra de la **AGENCIA BIEN RAÍZ S.A**, no obstante, advierte el Juzgado que deberá denegarse el mandamiento de pago, por las razones que pasan a exponerse.

Sea lo primero indicar que la ejecución por obligación de hacer y, la ejecución por perjuicios, son disposiciones diferentes establecidas en el Código General del Proceso:

“ART. 426.- Ejecución por obligación de dar o hacer. Si la obligación es de dar una especie muebles o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.

De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución de hecho.”

“ART. 428.- Ejecución por perjuicios. El acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de género distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolo y especificándolo bajo juramento si no figura en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero.

Cuando el demandante pretenda que la ejecución prosiga por perjuicios compensatorios en caso de que el deudor no cumpla la obligación en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo deberá solicitarlo subsidiariamente en la demanda, tal como se dispone en el inciso anterior.

Si no se pidiere así y la obligación original no se cumpliera dentro del término señalado, se declarará terminado el proceso por auto que no admite apelación.”

Como puede observarse, se trata de ejecuciones diferentes en la que en la ejecución de dar o hacer se busca el cumplimiento de una obligación de dar o hacer, pudiéndose

extender la ejecución a los perjuicios moratorios. Por el contrario, la ejecución por perjuicios, lo que se busca es el pago de los mismos por la no entrega o por la ejecución o no de un hecho.

Ahora bien, en el acápite de pretensiones, se indican como tales las siguientes:

- Honorarios de Abogada \$7.000.000
- Honorarios de Avalúo \$1.200.000
- Indexación y cálculo de porcentaje de mora por arriendos dejados de pagar por
A.B. RAIZ \$710.538.883

Frente al últimos de los conceptos, señala que la tabla de indexación y cálculo de intereses de mora por arriendos dejados de pagar por la demandada, comprendidos entre el 1° de enero de 2005 hasta julio 31 de 2019.

Ahora bien, la mora y la indexación son conceptos diferentes, en la medida en que la mora hace referencia al interés que se ha de pagar por no pagar oportunamente una deuda, y la indexación hace referencia a la actualización de la deuda a valores reales actuales, ya que el valor inicial de la deuda ha sido afectado por la pérdida del valor de la moneda (inflación) con el paso del tiempo.

En lo que respecta a cobro de honorarios de abogada y del avalúo, no son objeto de cobro alguno en la demanda presentada, lo anterior teniendo en cuenta que el pago por los dos conceptos son la retribución por los servicios prestados por ellos.

CONSIDERACIONES

Frente al trámite del Proceso Ejecutivo, se debe tener en cuenta 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.”

En el art. 422 ibídem, se hace referencia al Título Ejecutivo, así:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o 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 aprueban liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.”

En efecto, según esa disposición, las obligaciones ejecutables requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo. Las formales miran que el documento o documentos conformen unidad jurídica; que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez, o tribunal de cualquier jurisdicción, etc. Las de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados en la

norma, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado una obligación clara, expresa y exigible; además, que conste en documentos que provengan del deudor.

No obstante, lo anterior, no es posible para éste juzgador, acceder a librar mandamiento de pago tal como es pretendido, toda vez que los hechos, pretensiones (que no pueden cobrarse mediante proceso solicitado) y, documentos aportados, no satisfacen las cualidades de claridad, expresividad y exigibilidad, contemplados en el art. 422 del C.G.P, en armonía con el numeral 3° del art. 1053 del C. de Comercio.

Ninguno de los conceptos solicitados por la parte actora encajan en el trámite solicitado, que además no reviste claridad sobre cuál es, y de los cuales no es posible su cobro, tal como están plasmados, en cualquiera de las dos (2) ejecuciones solicitadas.

Por todo lo anterior, no puede pretenderse la ejecución de las sumas debidas, toda vez que ni el concepto pretendido ni los documentos aportados constituyen un título ejecutivo, al no revestir las características de claridad, expresividad y exigibilidad contra el demandado a la luz de lo dispuesto en las normatividades antes precitadas, por lo que habrá de denegarse el mandamiento ejecutivo deprecado.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR MANDAMIENTO DE PAGO en la presente demanda **EJECUCIÓN DE PERJUICIOS POR OBLIGACIÓN DE HACER** instaurado por **JOSÉ JAVIER URIBE CARVAJAL** en contra de la **AGENCIA BIEN RAÍZ S.A.**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se **ORDENA** la entrega de los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES
JUEZ

