

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL**

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintidós (22) de noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2022 - 00896 - 00 (*cuaderno principal*)

Del estudio preliminar de la demanda, se observa que las pretensiones versan sobre dos clases distintas de obligaciones dispuestas dentro del proceso ejecutivo, como son la obligación de hacer y de suscribir documento.

En cuanto a la **obligación de hacer**, la parte actora solicita que se libre mandamiento de pago en el que se ordene a la demandada:

- 1. Que ejecute en el término que señale el señor Juez, la obligación de hacer la demolición del cuarto piso del inmueble...*
- 2. El desenglobe del inmueble ..., aportando los documentos tiempo y recursos económicos para realizar la separación de los bienes y generar las matrículas inmobiliarias*
- 3. De no cumplir lo anterior la demandada FLOR MYRIAM SAAVEDRA GIL, se solicita al despacho autorizar la presentación de contrato de un tercero, con el objeto de hacer todo lo pertinente para lograr el desenglobe y cumplir con el acuerdo base de acción, derivándose el pago del 50% del contrato que se apruebe.*

Así mismo en su demanda, en la pretensión cuarta solicita la **obligación de suscribir documento** en los siguientes términos:

“Suscribir la escritura posterior a la expedición de la licencia de construcción y plano de propiedad horizontal, en un plazo no mayor a 30 días de radicada la protocolización del reglamento, de donde se derivan las dos matrículas inmobiliarias nuevas, y que la matrícula que se asigne a la casa ya edificada será solo de propiedad de la demandada y la otra matrícula asignada al terreno restante será como única dueña la demandante”.

Del contenido de la documental aportada como base ejecución, pertinente es referirse a los requisitos o elementos que se han de cumplir para que se configure una verdadera obligación, a saber, que sea:

Expresa: cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, sea que consista esta en un solo documento o en varios que se complementen formando una unidad jurídica.

Clara: cuando además de expresa aparece determinada en el título en cuanto a su naturaleza y sus elementos (objeto, término o condición y si fuere el caso su valor liquido o liquidable por simple operación aritmética), en tal forma que de su lectura no quede duda seria respecto de su existencia y sus características.

Exigible: es la que debía cumplirse dentro de un término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acaecida, o para la cual no se señaló término y cuyo cumplimiento solo podía hacerse dentro de cierto tiempo, que ya transcurrió, y la que es pura simple por no haberse sometido a plazo ni condición.

Bajo la anterior exposición, la Sección Segunda del Consejo de Estado, analizando lo dispuesto en los artículos 431 y 433 del CGP, estableció que la OBLIGACIÓN DE “HACER” es aquella en que el deudor se obliga a realizar un hecho, cuyo objeto prestacional consiste en que el deudor debe realizar alguna acción a favor del acreedor.

Por su naturaleza son consideradas obligaciones positivas, pues, se encuentran constituidas por una prestación, acción, comportamiento, acción, acto debido, que justamente consiste en un hacer, realizar y, o ejecutar algo.

Como característica de estas obligaciones de “hacer”, tenemos que no se prestan a la indeterminación, es decir, no pueden estar conformadas por prestaciones con objeto o actividad a realizar en forma indeterminada. Las prestaciones de estas obligaciones están constituidas por hacer algo determinado, identificado, concreto, preciso, claro, específico, señalado con sus singularidades propias.

Ello para que de esta misma forma deba ser cumplida o ejecutada a satisfacción del acreedor quien cuenta con la facultad de exigir dicho cumplimiento en los términos que se hayan expresados.

Para el caso de autos, la obligación de hacer pactada en el acta conciliación allegada como título ejecutivo base de acción, omite identificar en forma concreta, clara, precisa y detallada las características de la obra de demolición de paredes y muros que posiblemente sean de carga; es decir, la forma cómo se acometerá la misma, puesto que lo pretendido como primera obligación, es la demolición de un 4 piso, que implica estudios previos de patología o de revisión estructural del bien, por cuanto se desconoce la problemática que presenta la edificación, y a partir de allí se indique las especificaciones con las que se debe ejecutar la obra requerida.

Téngase en cuenta que se está hablando de obras civiles a ejecutar en un cuarto piso lo que le da cierto nivel de complejidad a la edificación, cuando se esta hablando en forma general de la actividad que se ha de ejecutar. Verbigracia, tenemos cuando se pide el sellamiento de la placa *puede* referirse a impermeabilización, existiendo para esta labor varios materiales, según, el daño de la placa, debiendo estipularse el tipo de sellamiento que se necesite. Requiriéndose para ello previo estudio del estado de la placa.

El acta refiere a la reparación o limpieza de las líneas de agua, aspecto este general en el que no se indica como será ello, omitiendo señalar si se trata de aguas limpias o negras. Ejecución que varía según lo que se trate; amén de que igualmente requiere un diagnóstico. Se está hablando de tubería enterrada o ubicada en la placa, las que estarían en conexión con las tuberías de los otros pisos de la edificación.

De lo que se concluye que igualmente esta generalizada la revisión solicitada.

Se concluye que debió especificarse métodos y materiales para acometer las obras que se demandan.

De cara a lo expuesto, tenemos que no se encuentra acreditado por parte de la demandante con el acuerdo conciliatorio, ni en documento anexo, los requerimientos antes señalados que permitirían identificar claramente la conducta u obligación que debe cumplir el extremo demandado.

Téngase en cuenta que la Conciliación aportada, versa sobre una obra civil de un predio urbano la cual, de conformidad con la Ley aplicable al caso, debe contar con la autorización de la entidad competente para tal fin, situación que tampoco se encuentra acreditada con el documento que pretende ejecutar.

En cuanto al desenglobe sobre el inmueble ubicado en la Carrera 12 # 75 – 31 sur de Bogotá Barrio Santa Librada, con matrícula matriz 50S-003900 tal acto no fue pactado expresamente en la conciliación arrimada a la demanda, puesto que la pasiva se obligó, aportar los documentos, el tiempo y los recursos económicos a efectos de realizar la división de bienes y generar así las correspondientes matrículas inmobiliarias, sin especificarse cuáles documentos deben ser aportados, cual es el tiempo que destinaria para ello, señalando el plazo en día, meses o años; mucho menos se indicó, la cantidad en dinero que se invertiría como recursos económicos para efectuar tal obligación.

En todo caso el desenglobe, como actividad urbanística, implica realizar trámites ante curaduría urbana y Agustín Codazzi, contando con un estudio sobre el estado y el área del inmueble, siendo este último factor determinante para establecer la cuantía del desenglobe, aspectos que no fueron referidos en el acta de conciliación, por lo que no habría lugar a ordenar la ejecución de una obligación inejecutable por lo indeterminada.

Ahora bien, se pronuncia el Juzgado, en relación a la pretensión tercera de la demanda esto es, que, en caso de incumplimiento por parte de la pasiva de las obligaciones antes referidas, se ordene a un tercero cumplirlas, conforme al artículo 433 numeral 3 del CGP.

Aquí deberá traerse lo ya expuesto, toda vez, que si no es posible exigir a la parte demandada que ejecute una obligación de hacer en los términos generales que fue pactada en el acta de conciliación, al resultar las mismas indeterminadas por no constituirse como prestaciones concretas, claras, precisas, específicas y con características propias; igual se ha de predicar respecto de cualquier tercero con quien se pretenda ejecutar las obligaciones reclamadas con la demanda.

Respecto a la pretensión sustentada en la obligación de la demandada de:

“Suscribir la escritura posterior a la expedición de la licencia de construcción y plano de propiedad horizontal, en un plazo no mayor a 30 días de radicada la protocolización del reglamento, de donde se derivan las dos matrículas inmobiliarias nuevas, y que la matrícula que se asigne a la casa ya edificada será solo de propiedad de la demandada y la otra matrícula asignada al terreno restante será como única dueña la demandante”.

La materialización de esta exigencia esta supeditada a que se acompañe como anexo de la demanda el documento a firmarse. Amén de que en igual manera aplica lo referente, en términos generales, al cumplimiento de los requisitos que debe reunir toda obligación, es decir, que sea expresa, clara y exigible, aspectos arriba dilucidados y de los que adolece el documento acta de Conciliación base de ejecución.

Concluyendo de lo expuesto, que el acuerdo conciliatorio con radicado No. 20185510136762, no cumple con los presupuestos necesarios para librar mandamiento de pago toda vez que carece de obligaciones claras, expresas y exigibles judicialmente, al tenor literal de los artículos (422, 433 y 434 CGP), por lo que habrá de negarse el mandamiento de pago en los términos solicitados por la actora.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR librar mandamiento de pago respecto de las obligaciones contenidas en el ACTA DE CONCILIACIÓN identificada con radicado No. 20185510136762 dentro del proceso ejecutivo formulado por ANA EVELIA RUIZ RUIZ en contra de FLOR MYRIAM SAAVEDRA GIL.

SEGUNDO. DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose, previas anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.49 del 23/11/2022 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

Milena Cecilia Duque Guzman

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 017

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3567181e6eaae4f44679116fa7aff142ddcb118eb12984ee2a579508e6e21426**

Documento generado en 22/11/2022 02:02:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>