

SECRETARÍA:

A Despacho del Señor Juez que la presente demanda fue subsanada en debida forma y oportunamente. Sírvase proveer.

Cali, noviembre 22 de 2021

La Secretaria,

MARÍA ALEJANDRA CAMPO CELY

Auto interlocutorio No. 1431
Radicación No. 76001-31-03-013-2021-00369-00
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, noviembre veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que la presente demandada EJECUTIVA CON OBLIGACIÓN DE HACER se subsanó oportunamente y en debida forma, y por reunir los requisitos de los artículos 82 y ss del Código General del Proceso, por lo tanto este Juzgado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 433 del Código General del Proceso,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por obligación de hacer a favor del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN MARTÍN – PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra del demandado SKEMA PROMOTORA S.A., para que en el plazo de cinco (5) meses, teniendo en cuenta la complejidad de las obras, dé cumplimiento a las obligaciones de hacer acordadas en la audiencia de conciliación celebrada en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, contados a partir de la notificación de la presente decisión, proceda a ejecutar los siguientes hechos que se encuentran pendientes de realizar:

A. el numeral 1. CARAS DESGASTADAS EN IMPERMEALIZACION DEL TANQUE # 1 DE AGUA POTABLE: Se comprometen a

impermeabilizar con el producto existente y la aplicación será con llana en sentido vertical para que quede liso y la ejecutara el ingeniero Omar Benavidez

- B. el numeral 5.- INGRESO PEATONAL A LA PORTERIA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR) Se comprometen a:
- a. Entregar mínimo dos (2) alternativas de diseño del ingreso peatonal para PMR que cumplan con la normatividad aplicable y respetando el diseño de la copropiedad de forma funcional, estética y espacial afectando en lo mínimo necesario los espacios comunes ya existentes.
 - b. Ejecutar la obra avalada por el Consejo de Administración del conjunto residencial conforme a lo señalado en el literal inmediatamente anterior, conforme a la normatividad aplicable para PMR, con el permiso de adecuación emitido por la Curaduría.
- C. En numeral 6.- PLACAS LOSA DEL SOTANO Contrataran un estudio técnico con una entidad o profesional idóneo mediante el cual se determine las causas y el diagnóstico del desplazamiento de las losas del sótano y con base en dicho estudio si se determina que existe responsabilidad de la constructora, ésta procederá a realizar todas las actividades tendientes a subsanar y reparar las losas garantizando el cumplimiento de toda la normatividad técnica para dicha solución, siempre y cuando sea imputable a la constructora. Siendo importante resaltar que el acuerdo a que se llega en este punto no modifica ni elimina la garantía consagrada en el artículo 2060 del Código Civil y las normas de protección al consumidor.
- D. En el numeral 9.- PISCINA Realizaran primero la impermeabilización de la losa de mantenimiento y en caso de no obtener resultados positivos se hará el paso segundo que es el arreglo de junta flexible rompe olas. Si no funcionan los dos puntos mencionados porque continúan las filtraciones se comprometen a realizar todas las obras pertinentes incluyendo la intervención al vaso de la piscina en caso de ser necesario, el compromiso se extiende a entregar la piscina funcionando y sin ninguna filtración de agua.

E. CERTIFICADO DE RED CONTRA INCENDIOS Lo tramitarán y solicitan el término de **NOVENTA (90) DIAS** para entregar el certificado del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Cali.

SEGUNDO: NEGAR la orden de pago por los perjuicios moratorios reclamados, debido a que estos se pretenden en favor de la copropiedad y para los propietarios, cuando se afirma que se causan como consecuencia del no uso efectivo de la piscina y de los demás bienes comunes, no resultando clara, expresa y exigible dicha obligación, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues aquí la parte demandante está integrada únicamente por el condominio -persona jurídica- quién no puede hacer uso de las zonas comunes por su naturaleza ficta.

TERCERO: Por las costas y costos del proceso, incluidas las agencias en derecho.

CUARTO: Notifíquese personalmente a la parte demandada este proveído de conformidad con lo establecido en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, y el artículo 8º del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Om.

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 013
Cali - Valle Del Cauca

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: **0be5c4e259f98e7f06438e9e733121b07011669df18ad9e9f5d325f320dd510d**

Documento generado en 22/11/2021 02:00:19 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>