



Interlocutorio	N° 341
Radicado	05 266 31 03 003 2021-00029-00
Proceso	Ejecutivo Obligación Hacer – dar mueble diferente de dinero
Demandante(s)	Conjunto Residencial Volga de la Cuenca P.H.
Demandado(s)	Acierto Inmobiliario S.A.
Asunto	Mandamiento pago

### JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Toda vez que la Demanda Ejecutiva – Obligación de Hacer de CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H. (NIT: 900.559.994-0), el que es administrado por AYL ACIERTO CONSULTORES S.A.S. (NIT: 900.820.259-3) cuyo representación legal la tiene LUZ MIRIAM MUÑOZ GARCÍA (C.C. 42.960.730), contra, ACIERTO INMOBILIARIO S.A. (NIT 811.043.033-1) que tiene por representante legal a SERGIO ANDRES ALZATE CHAVERRA (C.C. 98.666.873), reúne los requisitos de ley, y el título base de recaudo presta merito ejecutivo, se habrá de librar mandamiento de pago en la forma pedida.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H. y en contra ACIERTO INMOBILIARIO S.A., por las obligaciones contenidas en el Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

A la sociedad ACIERTO INMOBILIARIO S.A., se le impone hacer en el CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H., ubicado en la Carrera 39 E # 48 F Sur, Envigado, las siguientes conductas:

1. Respecto de las terrazas de las torres 1, 2, 3 y 4 del Conjunto Residencial Volga De La Cuenca P.H. y conforme se obligó en el **Numeral Primero** del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, habrá de:

- 1.1. Instalar puntos de anclaje según requerimiento de norma de seguridad.
- 1.2. Tomar una muestra del acabado en un tramo de muro interior.
- 1.3. Entregar concepto de ingeniero calculista sobre las fisuras que se presentan.
- 1.4. Corregir las fisuras ocasionadas por la falta de junta de dilatación entre elementos.
- 1.5. Corregir las fisuras en el concreto y originadas en el proceso de colocación de concreto.
- 1.6. Corregir las fisuras en mampostería que muestran movimiento.

2. Retirar las marquesinas de todo el Conjunto Residencial Volga de la Cuenca P.H., tal como se estipuló en el Inciso **Final del Numeral 1** del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

3. Validar si para el momento de la entrega del Conjunto Residencial Volga de la Cuenca P.H., el shut de basuras cumplía con la normatividad vigente en referencia a materiales y acabados, tal como se acordó en el Literal e) del **Numeral 2** del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

4. Realizar un ensayo de capacidad de carga de los pasamanos de los cuartos de bombas de las Torres 1, 2, 3 y 4 del Conjunto Residencial Volga de la Cuenca P.H., y corroborar si cumplen con la capacidad de soporte exigida por la norma, tal como se acordó en el Literal a) del Numeral 3.1 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

5. Marcar el esquema de montaje, tal como se acordó en el Literal b) del Numeral 3.1 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
6. Realizar y entregar concepto de calculista sobre fisura de la losa de la plataforma, tal como se estipuló en el Literal a) del Numeral 5.1 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
7. Verificar tipología de la fisura del muro cuarteado y determinar si requiere intervención, según lo señalado en el Literal c) del Numeral 5.1 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
8. Realizar ajuste de asentamiento en el talud, tal como se acordó en el Literal b) del Numeral 5.2 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
9. Elaborar acceso para mantenimiento del ante jardín, según lo acordado en Literal c) del Numeral 5.2 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
10. Terminar el canal correspondiente al tramo inicial, según lo acordado en el Literal e) del Numeral 5.2 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
11. Realizar un análisis de las afectaciones por la fisuración al Sótano 1, tal como se acordó en el Literal a) del Numeral 5.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
12. Ejecutar en el sótano 1, un pompellano de control de aguas lluvias en ubicación de paso seco, generador de desagües que controlen el paso del agua hacia la junta, según se acordó en el Literal b) del Numeral 5.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

13. Realizar un análisis de afectación por fisura en la viga del sótano 1 y determinar si hay lugar a la reparación, tal como se acordó en el Literal c) del Numeral 5.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
14. Adelantar un análisis de afectación de la mampostería fisurada en el sótano 1 y determinar la reparación necesaria, tal como se acordó en el Literal d) del Numeral 5.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
15. Realizar y entregar concepto técnico de la fisura en el suelo del sótano 2, tal como se estipuló en el Literal a) del Numeral 5.4 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
16. Realizar y entregar concepto de ingeniero estructural respecto de la fisuración en la columna del sótano 2, según lo acordado en el Literal b) del Numeral 5.4 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018, del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
17. Realizar y entregar concepto por parte del ingeniero estructural respecto de la fisuración en la viga del sótano 2, tal como se acordó en el Literal c) del Numeral 5.4 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
18. Realizar y entregar concepto de ingeniero estructural respecto del muro fisurado en el sótano 3, tal como se acordó en el Literal a) del Numeral 5.5 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
19. Realizar y entregar concepto de ingeniero estructural sobre el hormiguero en la viga del sótano 3, tal como se acordó en el Literal b) del Numeral 5.5 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
20. Retirar el bajante del agua no operativo del sótano 3, según lo acordado en el tal como se acordó en el Literal c) del Numeral 5.5 del Acuerdo de

- Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
21. Corregir embobamiento del enchape de los niveles 4 y 5 de la Fachada Norte de la Torre 2, según lo acordado en el Numeral 6.1 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  22. Corregir embobamiento de enchapes en fachada Norte de la Torre 3, según lo acordado en el Numeral 6.2 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  23. Realizar 40 metros de cerramiento en cerca eléctrica sobre el cerramiento actual en la vía de acceso a la Urbanización Orinoco, según lo acordado en el Literal a) del Numeral 6.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  24. Terminar con falso en superboard la fachada de la plataforma, según lo acordado en el Literal b) del Numeral 6.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  25. Corregir la humedad en el punto fijo de la torre de ascensor 2 de acceso al parqueadero, tal como se determinó en el Literal c) del Numeral 6.3 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  26. Solicitar al proveedor y entregar esquema de armado de cuarto de bombas y piscina, según lo acordado en el Literal a) del Numeral 7 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  27. Solicitar al proveedor y entregar marcación del tablero de cuarto de bombas y piscina, según lo acordado en el Literal c) del Numeral 7 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018, del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
  28. Renovar los sellos de los bordes de la piscina y definir con un proveedor las normas de manejo, control y mantenimiento, según lo acordado en el Numeral 8 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18

de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

29. Realizar obras de control en el sótano de la piscina, para evitar empozamientos de agua en la losa que limita con el parqueadero, según lo acordado en el Numeral 8 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
30. Revisar el estado de la estructura de soporte del sótano de la piscina, tal como fue acordado en el Numeral 8 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
31. Reforzar temas de ventilación entre la losa de parqueo y áreas bajo la piscina, según lo acordado en el Numeral 8 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
32. Realizar correctivos a los amarres de tubería y soporte del sótano de la piscina, según lo acordado en el Numeral 8 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
33. Adecuar la ventilación debajo del turco mediante la instalación de una rejilla, asimismo, revisará el estado de impermeabilidad y arreglar el piso del turco, según lo acordado en el Numeral 9 del Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

**SEGUNDO:** CONCEDER el termino de cinco (5) meses contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el ejecutado realice las conductas referidas en el numeral anterior.

**TERCERO:** LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H. contra ACIERTO INMOBILIARIO S.A., por la obligación de dar bien mueble diferente de dinero, contenidas en el Acuerdo de Conciliación consignado en el Acta 2003 del 18 de

abril de 2018 del Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.

A la sociedad ACIERTO INMOBILIARIO S.A., se le impone entregar en el CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H., ubicado en la Carrera 39 E # 48 F Sur, Envigado, a la administradora o en las oficinas de este despacho, los siguientes muebles:

1. El plano correspondiente a los diseños no estructurales del Conjunto Residencial Volga De La Cuenca P.H.
2. Informe de supervisión técnica del proyecto de construcción del Conjunto Residencial Volga De La Cuenca P.H.
3. Manual de mantenimiento RCI de piscina y manual de contingencia.
4. Formulario de calificación de la totalidad de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto Volga de la Cuenca P.H.

**CUARTO:** CONCEDER el termino de dos (2) meses contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el ejecutado realice las conductas referidas en el numeral anterior.

**QUINTO:** NOTIFICAR el contenido del presente auto en forma personal a la parte ejecutada, para lo cual se le enterará que dispone del término legal de diez (10) días para ejercer los medios de defensa. Para el efecto se le entregará copia de la demanda con sus anexos. Para lo anterior sígase lo preceptuado en los artículos 291 y ss. del Código General del Proceso o lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ**

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE  
ENVIGADO-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:

0429b37c42b1d0844cc04bfc9797f0bc44dcdd26eab4df00f99e1fb542bf3cce

Documento generado en 20/05/2021 04:18:33 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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