

A Despacho la demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER** para resolver sobre la admisión, la cual correspondió por reparto el día **26 de julio de 2023**. se informa que la juez titular del Despacho, Dra. **MÓNICA MENDEZ SABOGAL**, estuvo incapacitada desde el **8 de agosto al 22 de agosto de 2023, inclusive**.  
Santiago de Cali, 23 de agosto de 2023.

**MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS**

SECRETARIA



**Auto interlocutorio No.398 (Primera instancia)**

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

**Radicación No. 7600131030102023-00185-00**

Encontrándose para su estudio la presente demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER** instaurada por **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL LIMONAR I –PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, el despacho advierte que no hay lugar a librar el mandamiento ejecutivo solicitado, por lo que,

### **CONSIDERA**

Se solicita con la presente demandada como pretensión principal, se ordene a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, realice las siguientes adecuaciones civiles, obras conciliadas mediante las Actas No. 1 del 28 de mayo de 2018, Acta No. 2 del 17 de julio de 2018 y Acta No. 3 del 3 de septiembre de 2018 suscritas entre las partes, ante el centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Cali:

#### **1. Sistema hidráulico**

- i. Instalar segunda bomba de achique según plano aprobado.
- ii. Atemperar la norma NTC1669, el sistema contra incendio
- iii. Entregar certificado de bomberos

#### **2. Zonas duras**

- i. Reparación cubierta de plazoleta
- ii. Reparación de espejos de agua
- iii. Reparación zona de parqueo visitantes
- iv. Reparación cancha deportiva y zona de juego.
- v. Se demolerán las materas que están sobre la plataforma y se dejarán la impermeabilización hasta los bordillos de limitación de los muros de contención.
- vi. Reparación cara B de parqueaderos
- vii. Reparación cubiertas de gimnasio
- viii. Dilataciones de cubierta de entre piso sótano

### **3. Red de gas y otras obras**

- i. Demolición y retiro de materas torres 3 y 4 terraza
- ii. Se demolerá el tabique de circulación y las materas y se dejará un solo nivel.

**4.** Instalación de guarda escobas en la zona de las escaleras.

**5.** Realizar la obra de corrección de cerramiento de la rampa de acceso vehicular, de tal manera que no represente un riesgo para los infantes del Conjunto Senderos del Limonar.

**6.** Se revisará la impermeabilización de jardineras del perímetro en zona de barbique y se instalaran materas que no generen incomodidad para posteriores mantenimientos.

**7.** Rehabilitar la parte afectada del manto en la cubierta de la torre 3 y 4 del área transitable del Conjunto Senderos Limonar En lo que corresponde a las jardineras aledañas a la circulación (2 jardineras) con acceso de un metro y el piso enchapado.

**8.** Terminar todas las obras conciliadas en este trámite conciliatorio el día 20 de diciembre de 2018.

**Como pretensión subsidiaria solicita:**

La suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTO (\$489.900.000)**, por concepto de daños y perjuicios presentados por el incumplimiento de las obras pactadas por los aquí demandados, IC CONSTRUCTORA S.A.S., de conformidad con la documentación adjunta.

Es pertinente recordar que el proceso ejecutivo es el mecanismo judicial establecido en el ordenamiento jurídico para hacer efectivo el derecho que tiene el ejecutante mediante la conminación al ejecutado para que se allane al cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, conforme a las voces del citado artículo 422 del CGP.

El artículo 422 del C.G.P., establece que:

“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de 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.”.

El título ejecutivo también podría ser **complejo**, lo cual significa que estaría estructurado por una pluralidad de documentos, como por ejemplo aquel título integrado por un contrato junto con las actas que suscriben las partes durante su ejecución, las constancias de recibo de las obras, servicios o bienes contratados, los certificados de cumplimiento, entre otros documentos.

Por su parte el artículo 430 del CGP, respecto al mandamiento ejecutivo señala que:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”.

En el presente caso, no se puede librar el mandamiento ejecutivo para los fines solicitados por la parte actora.

Ello en virtud a que al examinar las Actas No. 1 del 28 de mayo de 2018, Acta No. 2 del 17 de julio de 2018 y Acta No. 3 del 3 de septiembre de 2018 suscritas entre las partes ante en el centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Cali, base de la obligación, constituía un «título ejecutivo complejo», teniendo en cuenta que el acuerdo conciliatorio para la realización de las

obras debían realizarse en los términos y tiempos del cronograma por lo que debía acompañarse el cronograma que hace parte integrante del acta, además, el informe de auditoria de la Empresa Civilka limitada, por cuanto la conciliación sobre la entrega material de las zonas comunes esenciales y no esenciales, correspondía previa suscripción de acta con los requisitos establecidos en la ley 1480 de 2011 del Conjunto Residencial Senderos del Limonar, identificados en el informe de Auditoria de la Empresa Civilka Limitada, por lo que no se puede considerar una obligación expresa, clara y exigible.

Lo anterior, concluye el Despacho que no se pueda librar el mandamiento ejecutivo en los términos solicitados por la parte actora.

Por lo expuesto, el juzgado,

### **RESUELVE**

- 1. NEGAR** el mandamiento ejecutivo solicitado.
- 2. DEVOLVER** la demanda y sus anexos y cancelar su radicación.
- 3. NOTIFICAR** la presente providencia por estado electrónico del juzgado.

### **MÓNICA MENDEZ SABOGAL**

Juez Décima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

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: **fbe197d4d223e6976c2c4ade5aad0488907d2780babfd03be873c1a8610609f1**

Documento generado en 23/08/2023 09:33:02 AM

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

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