

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, veintitrés (23) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

Radicado Nro.	76001-31-03-017-2021-00142-00
Proceso	Ejecutivo por Obligación de Hacer
Demandante	Conjunto Residencial Sierras del Nogal Platino P.H.
Demandado	Buenvista Constructora y Promotora SAS
Providencia	Auto Interlocutorio No. 864
Decisión	Ordena ejecutar obras y seguir adelante la ejecución por sumas de dinero

Procede el Despacho a decidir de fondo dentro del presente proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER instaurado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRAS DEL NOGAL PLATINO P.H.** contra **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS**, trámite en el cual se libró orden de apremio No.760 el 04 de octubre de 2021.

I. ANTECEDENTES

La demanda de ejecución, fue presentada por el demandante a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones y el cobro de las sumas de dinero consignadas en el acuerdo conciliatorio del 18 de septiembre de 2020, en los siguientes términos:

- 1.-** Ejecutar la garantía de calidad de fachada, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 18 de septiembre de 2020, suscrito entre las partes.

- 2.-** Ejecutar la garantía de filtraciones, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 18 de septiembre de 2020, suscrito entre las partes.

3.- Ejecutar la garantía por vidrios en pasillos, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 18 de septiembre de 2020, suscrito entre las partes.

4.- Ejecutar la garantía por reparación subestación eléctrica, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 18 de septiembre de 2020, suscrito entre las partes.

Como fundamento de lo anterior, se ordenará el pago de las siguientes sumas de dinero:

1.- La suma de \$4.000.000, en relación con la cubierta sin licencia, la cual se causó el 18 de noviembre de 2020; así como por los intereses de mora causados desde el día 19 de diciembre de 2020, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera.

2.- Por la suma de \$4.000.000, en relación con la cubierta sin licencia, la cual se causó el 18 de diciembre de 2020; así como por los intereses de mora causados desde el día 19 de diciembre de 2020, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera.

3.- Por la suma de \$4.000.000, en relación con la cubierta sin licencia, la cual se causó el 18 de enero de 2021; así como por los intereses de mora causados desde el día 19 de enero de 2021, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

El mandamiento de pago se libró el 04 de octubre del 2022 en la forma solicitada en el libelo, además se decretó el embargo de las cuentas bancarias de la demandada.

Notificada la constructora demandada por conducta concluyente, en los términos del art. 301 del CGP, esta manifestó que renunciaba a los términos para proponer excepciones de cualquier naturaleza, allanándose a las pretensiones de la demanda. Así mismo, de manera conjunta, las partes solicitaron la suspensión del proceso y vencido el término pedido, se procedió a reanudar el trámite del mismo.

III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales identificados como la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del Juez y demanda en forma, que son los requisitos legalmente necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo de la relación jurídico-procesal, se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso. Tampoco se avizora la existencia de vicio alguno capaz de engendrar nulidad, que debiera ser puesta en conocimiento o que pudiese ser declarada de oficio, por lo que es viable efectuar pronunciamiento sobre el fondo del litigio.

En orden lógico, es necesario examinar si lo deprecado guarda consonancia con el título en que se soporta, pues debe rememorarse que presupuesto *sine qua non* para el trámite de un proceso de ejecución, en este caso, nos encontramos frente a una obligación de hacer, entendiendo por esta como aquella que persigue la realización de un acto, es decir, que tiene por objeto la ejecución de un hecho material; sin embargo, se requiere que dichas obligaciones se encuentren soportadas en un documento contentivo de una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor y que tenga pleno valor probatorio en su contra; de tal suerte que, probada la existencia de una obligación con estas características, a la que sólo le falta el cumplimiento, el cual se aspira con la orden judicial que al efecto expida la autoridad judicial, se logra la realización del derecho legalmente cierto.

Al tenor del artículo 433 del Código General del Proceso, el mérito ejecutivo en esta clase de obligaciones se deriva del cumplimiento de

requisitos contemplados en este ordenamiento legal que constituya plena prueba contra el deudor incumplido y de esta forma, solicitar judicialmente se ordene el cumplimiento de la obligación dentro de un plazo prudencial que le señale.

Así entonces, los requisitos legales que deben observar el cumplimiento de la obligación, tienen incidencia directa para los procesos de ejecución, toda vez que estos parten de la exhibición ante la jurisdicción, de un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, contenida en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él.

Al examinar en esta instancia, el documento aportado con la demanda como título ejecutivo, el Despacho aprecia que se trata de un acta de conciliación en la cual quedó consignado el acuerdo al que llegaron las partes aquí involucradas, el cual cumple con las exigencias legales previstas en el art.433 del CGP y demás normas concordantes, para ser demandado ejecutivamente, dado que contienen obligaciones claras, expresas y exigibles.

Adicionalmente ha de tenerse en cuenta que la demanda se ajustó a los requisitos formales, el mandamiento de pago se profirió en la forma solicitada, y como la parte demandada al ser notificada como se dejó expuesto, no propuso excepciones, se impone dar aplicación al artículo 440 del Código General del Proceso, disponiendo el adelantamiento de la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones en la forma dispuesta en el auto de apremio.

En mérito de lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI,**

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS** en la forma

ordenada mediante auto interlocutorio No. 760 el 04 de octubre de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: CONSECUCIONALMENTE, se autoriza al **CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRAS DEL NOGAL PLATINO P.H.** realizar la ejecución de las obras por un tercero, a expensas de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS.** Para este fin, la copropiedad celebrará contrato que someterá a la aprobación de la suscrita.

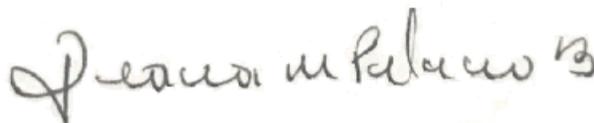
Los gastos que demande la ejecución los sufragará **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS,** y si este no lo hiciere los pagará el **CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRAS DEL NOGAL PLATINO P.H.** La cuenta de gastos deberá presentarse con los comprobantes respectivos y una vez aprobada se extenderá la ejecución a su valor.

TERCERO: ORDENAR la liquidación de los dineros ejecutados en el ordinal segundo del mandamiento de pago, en la forma y términos establecidos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$7.500.000.

QUINTO: La presente decisión deberá notificarse por estados electrónicos, de conformidad con lo previsto en la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA PALACIO BUSTAMANTE

JUEZ

046

*JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA*

*En Estado No. ___158_de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.*

Fecha: 26 de septiembre de 2022

*RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario*