

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, veintiséis (26) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

Radicado Nro.	76001-31-03-017-2021-00195-00
Proceso	Ejecutivo por Obligación de Hacer
Demandante	Condominio Hacienda el Pino
Demandado	Buenvista Constructora y Promotora SAS
Providencia	Auto Interlocutorio Nro. 866
Decisión	Ordena seguir adelante la ejecución

Procede el Despacho a decidir de fondo dentro del presente proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER instaurado por el **CONDOMINIO HACIENDA EL PINO** contra **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS**, trámite en el cual se libró orden de apremio No.985 el 13 de diciembre 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 23 de octubre de 2018, en los siguientes términos:

1.- Ejecutar la revisión de la funcionalidad del sistema pluvial mediante un recalcu del mismo, según los planos as-built y procederá a modificar lo necesario, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 23 de octubre de 2018, suscrito entre las partes.

2.- Remover las actuales cajas de inspección, y construirá cajas en concreto, una por cada dos casas, en la misma ubicación actual, garantizando condiciones favorables para el mantenimiento de las

mismas, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 23 de octubre de 2018, suscrito entre las partes.

3.- Construir un filtro francés paralelo a la vía Chipayá, en las casas paralelas a esta vía entregando en el canal norte, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 23 de octubre de 2018, suscrito entre las partes.

4.- Completar el sendero peatonal, conforme al diseño ofrecido, de las tres (3) etapas del proyecto, conforme al acuerdo conciliatorio de fecha 23 de octubre de 2018, suscrito entre las partes.

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

1.- La suma de \$135.000.000, por concepto de perjuicios a favor del demandante.

2.- Por la suma de \$20.925.000, por concepto de intereses, siendo esta denegada con fundamento en lo consignado en el auto de apremio.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

El mandamiento de pago se libró el 13 de diciembre de 2021, en la forma solicitada en el libelo, exceptuando los intereses reclamados; adicionalmente, 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,** de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

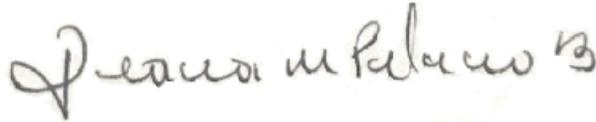
SEGUNDO: CONSECUENCIALMENTE, y en tanto no se hicieron las obras en el tiempo indicado, habiéndose librado mandamiento de pago subsidiariamente por el valor de las obras tasadas por el demandante, se ordena seguir adelante la ejecución por la suma de \$135.000.000, a favor de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS** y en contra del **CONDominio HACIENDA EL PINO.**

TERCERO: ORDENAR la liquidación de los dineros indicados en el ordinal anterior, 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 \$4.500.000.

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

*JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA*

En Estado No. __159__ de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 27 de septiembre de 2022

*RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario*

046