



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Tipo de proceso	:	Ejecutivo –Obligación de hacer
Radicación	:	11001310301920230056400

El documento obrante en el archivo 002 de la actuación, respecto del cual se pretende iniciar la ejecución no cumple con los requisitos establecidos en el art. 422 del C. G. del P., razón por la cual el mandamiento de pago ha de negarse.

En efecto, el art. 422 del C.G.P, establece unos requisitos claros a fin de que al presentarse ante la jurisdicción una petición de cobro esta se soporte en un documento con las características allí apuntadas, y así se configure el llamado título ejecutivo, con base en el cual se demuestra plenamente la existencia de una obligación exigible actualmente además de clara, expresa y a favor del actor, posibilitando al operador judicial librar el respectivo mandamiento.

Así, con la demanda, se allegó como base de la ejecución el documento denominado “ACUERDO TRANSACCIONAL URBANIZACIÓN RESIDENCIAL BLUEPH Y ACIERTO INMOBILIARIO SAS YOTROS.”

Dentro del cuerpo del aludido contrato se estableció en las cláusulas decima segunda y décima tercera los siguiente:

1. OBLIGACIONES A CARGO DE LA RECLAMANTE:

- A. Se OBLIGA, a ACEPTAR, RECONOCER y CONVALIDAR** las recomendaciones técnicas dictaminadas por el Ingeniero **HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ** en la **MEMORIA DE LA EVALUACIÓN ESTRUCTURAL** y en el **ADENDO A LA EVALUACIÓN ESTRUCTURAL**, fechados respectivamente diciembre de 2019 y abril de 2020.
- B. Se OBLIGA, a ACEPTAR, RECONOCER y CONVALIDAR** las obras que han de ser ejecutadas por **LAS RECLAMADAS MÉNSULA S.A. y ACIERTO INMOBILIARIO S.A.** con ocasión a las recomendaciones técnicas dictaminadas por el Ingeniero **HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ** en el mencionado informe y su adendo, los cuales hacen parte integral del presente documento. Para lo cual, una vez ejecutadas las intervenciones deberá suscribir las respectivas actas de recibo a satisfacción, reconociendo desde ya que para la suscripción del presente documento transaccional se encuentra plenamente facultada por la Asamblea General de copropietarios y del Consejo de Administración de la Urbanización Residencial Blue P.H.

- C. Se **OBLIGA**, a **ACEPTAR, RECONOCER y CONVALIDAR** que las obras que han de ser ejecutadas por **LAS RECLAMADAS MÉNSULA S.A. y ACIERTO INMOBILIARIO S.A.** con ocasión a las recomendaciones técnicas dictaminadas por el Ingeniero **HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ** en el mencionado informe y su adendo, los cuales hacen parte integral del presente documento, en todo lo referido a intervención en fundaciones y elementos estructurales de la edificación, constituyen atención de la garantía decenal del constructor en los términos del artículo 2060 del Código Civil y en la legislación de consumidores que le pueda aplicar, y las demás intervenciones en otros elementos no estructurales corresponden a acuerdos entre las partes no vinculados a una garantía en particular y de carácter comercial.
- D. Se **OBLIGAN a permitir la realización de las obras acordadas** y prestar toda la colaboración necesaria para su feliz término.
- E. Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del presente acuerdo, se **OBLIGA** a suscribir y radicar copia del mismo, junto con escrito de desistimiento de las acciones jurisdiccionales en curso, a saber: i-) Acción Constitucional de Grupo que cursa ante el Juzgado 64 Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá con el número de radicación 2017-00012 y hoy en etapa de debida integración del contradictorio, siendo pertinente manifestar que el 95% de las aquí denominadas **RECLAMADAS** fueron desvinculados de la litis por ausencia de legitimidad substancial y procedimental en la causa por pasiva, ii-) Acción de Protección al Consumidor que cursa ante la Superintendencia de Industria y Comercio Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales con el número de radicación 2018-157251 y en contra de las aquí denominadas **RECLAMADAS**, actuación con señalamiento de fecha y hora para la práctica de audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, la misma prevista para el día 31 de agosto del año 2020 a la hora de las 9:00 am, y iii-) Acción Constitucional Popular que cursa ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación número 2019-0532 en etapa de notificación, y de esta forma **DAR POR TERMINADAS** las actuaciones jurisdiccionales antes referidas.
- F. Se **OBLIGA**, a **RENUNCIAR**, de manera **IRREVOCABLE, INTEGRAL, PLENA e INCONDICIONAL**, a la formulación de reclamación de cualquier compensación económica, indemnización, restablecimiento, interés e indexación en contra de los aquí **EJECUTANTES**, para lo cual, se **OBLIGA**, en consecuencia, con la firma del presente Acuerdo, a darle al mismo el efecto de **PAZ Y SALVO** por tal concepto a favor de **LAS RECLAMADAS**.

G. Se **OBLIGA**, a **RENUNCIAR**, de manera **IRREVOCABLE, INTEGRAL, PLENA** e **INCONDICIONAL**, a impetrar, continuar, o instaurar, cualquier tipo de reclamación, sea esta extrajudicial, contractual, legal, administrativa o judicial, en contra de **LAS RECLAMADAS** con ocasión a los aspectos de orden técnico aquí objeto de transacción, cuyo detalle técnico de intervención y ejecución se discrimina en documento que hace parte integral del presente acuerdo, así como cualquier acción que directa o indirectamente tenga que ver con los hechos que han sido motivos de acciones judiciales y reclamaciones administrativas, hoy en curso de desistimiento.

2. OBLIGACIONES A CARGO DE LAS RECLAMADAS, ESPECÍFICAMENTE MENSULA S.A. Y ACIERTO INMOBILIARIO S.A.:

- A. Se **OBLIGAN**, a **ACEPTAR, RECONOCER y EJECUTAR** por su propia cuenta y riesgo las recomendaciones técnicas dictaminadas por el Ingeniero **HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ** en su informe y adendo; así como el anexo técnico de transacción, los cuales, como se anotó, hacen parte integral del presente acuerdo.
- B. Se **OBLIGAN**, a **ACEPTAR, RECONOCER y EJECUTAR** por su propia cuenta y riesgo las obras y obligaciones que de ellas se derivan con estricta sujeción al documento de aspectos técnicos que hace parte integral del presente acuerdo transaccional y por tanto con pleno efecto vinculante.
- C. Se **OBLIGA A PAGAR Y ENTREGAR** la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20'000.000)** depositado en cuenta de ahorros Davivienda No. 006387946301 cuyo titular es la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL BLUE P.H.**, a los treinta (30) días siguientes a la firma del presente acuerdo como suma única e integral para que la propiedad disponga arreglos o reparaciones de las zonas que indican como terrazas del lado occidental, sus juntas y demás elementos involucrados que se relación con los apartamentos de dicho nivel.

3. OBLIGACIONES A CARGO DE LAS RECLAMADAS EN GENERAL

- D.** Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del presente acuerdo, se **OBLIGAN** a suscribir de manera conjunta con **LA RECLAMANTE** escrito de desistimiento de las acciones jurisdiccionales en curso, a saber: i-) Acción Constitucional de Grupo que cursa ante el Juzgado 64 Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá con el número de radicación 2017-00012 y hoy en etapa de debida integración del contradictorio, siendo pertinente manifestar que el 95% de las aquí denominadas **RECLAMADAS** fueron desvinculadas de la litis por ausencia de legitimidad substancial y procedimental en la causa por pasiva, ii-) Acción de Protección al Consumidor que cursa ante la Superintendencia de Industria y Comercio Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales con el número de radicación 2018-157251 y en contra de las aquí denominadas **RECLAMADAS**, actuación con señalamiento de fecha y hora para la práctica de audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, la misma prevista para el día 31 de agosto del año 2020 a la hora de las 9:00 am, y iii-) Acción Constitucional Popular que cursa ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá con el número de radicación número 2019-0532 en etapa de notificación, y de esta forma **DAR POR TERMINADAS** las actuaciones jurisdiccionales antes referidas.
- E.** Se **OBLIGAN**, a **RENUNCIAR**, de manera **IRREVOCABLE**, **INTEGRAL**, **PLENA** e **INCONDICIONAL**, a impetrar, continuar, o instaurar, cualquier tipo de reclamación, sea esta extrajudicial, contractual, legal, administrativa o judicial, en contra de **LA RECLAMANTE** con ocasión a los aspectos de orden técnico aquí objeto de transacción, cuyo detalle técnico de intervención y ejecución se discrimina en documento que hace parte integral del presente acuerdo.

Luego según la lectura de las obligaciones adquiridas por los extremos en contienda y mentadas en precedencia y del contenido en el anexo denominado "*ASPECTOS TÉCNICOS A PLASMAR EN ACUERDO CON LA COPROPIEDAD URBANIZACIÓN RESIDENCIAL BLUE – PROPIEDAD HORIZONTAL*" se desprende la existencia de obligaciones recíprocas, sin que en el plenario se acredite el cumplimiento de las mismas por los contratantes ni se determinen las condiciones particulares en que las mismas se cumplirían en especial, la época en que las obras objeto de la acción se desarrollarían y culminarían, a efectos de determinar la exigibilidad de las cargas respecto de las cuales se pretende su cumplimiento a través de la demanda bajo estudio

Por tanto, dichos documentos no pueden tener la condición de título ejecutivo que reúnan las exigencias del artículo 422 del Código de General del Proceso.

Toda vez que el libelo en mención fue allegado de manera digital, no hay lugar a ordenar su devolución.

NOTIFÍQUESE.

ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy _____ se notifica la presente
providencia por anotación en **ESTADO No.** _____

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria

Firmado Por:

Alba Lucia Goyeneche Guevara

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6ed612fdb56c061bc446f1b8e29623f825da85ff80127c601c91acc7a5d080dd**

Documento generado en 19/03/2024 05:18:44 PM

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

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