

**Constancia Secretarial:** Señor Juez, le informo que la parte demandante, dentro del término que tenía para ello, allegó memorial con el que pretende subsanar los requisitos exigidos en el auto del pasado 27 de enero de 2023. A despacho, quince (15) de febrero de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo**  
**Secretario.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado no.	05001 31 03 006 - <b>2023 - 00010</b> - 00
Proceso	Ejecutivo obligación de hacer.
Demandante	Conjunto Residencial Montesole P.H
Demandada	Constructora Tierra Verde LTDA "en liquidación." - representada por el liquidador German Pérez Mejía.
<b>Auto Interloc. # 0192</b>	<b>Niega mandamiento ejecutivo por obligación de hacer.</b>

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda.

**CONSIDERACIONES.**

El Conjunto Residencial Montesole P.H, representado legalmente por la señora **María Elena Villa Ramírez**, a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva de obligación de hacer, solicitando librar mandamiento por obligación de hacer, en contra de la sociedad **Constructora Tierra Verde LTDA "en liquidación"**, representada por el liquidador **German Pérez Mejía**, arrimando como base de la ejecución, una conciliación celebrada entre las partes, y presuntamente incumplida, con base en la cual solicita ordenar a la sociedad demandada realizar una serie de trabajos que habrían quedado sin cumplir, según lo pactado en el acta de conciliación aportada.

De conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor, o su causante, y constituyan plena prueba contra él. Solo así el documento presentado para el cobro tendrá vocación ejecutiva.

Ahora bien, esa aptitud de ejecución, puede predicarse de una serie de documentos que reúnan las menciones ya dichas; y en otros, por así disponerlo la ley, como las certificaciones dadas por el administrador de un condominio, las facturas de servicios públicos, las sentencias judiciales, entre otros.

Entonces, la demanda ejecutiva debe partir del presupuesto insustituible de la existencia de un(os) documento(s) que consagren de forma clara, cierta e inequívoca la obligación que se reclama, evidenciando el (los) deber(es) del (los) deudor(es); y la autorización plena al acreedor(es) a reclamar del (los) deudor(es) la(s) consabida(s) obligación(es).

Descendiendo al caso concreto, el acta de conciliación suscrita por las partes, y presuntamente incumplida, contiene varias obligaciones de hacer que la parte demandante solicita se ordenen a la parte demandada ejecutar.

Ahora bien, para que dichas presuntas obligaciones de hacer reclamadas por esta vía judicial, tengan la condición de exigibles por la ruta ejecutiva, el documento donde consten debe cumplir con todos los requerimientos de ley para su existencia, validez, y exigibilidad.

En el caso que nos ocupa, el acta de conciliación aportada como presunto documento de recaudo ejecutivo por obligaciones de hacer, suscrito por las partes, y que presuntamente fue incumplido por la entidad demandada, contienen una serie de obligaciones de hacer a cargo de la empresa demandada (actualmente en liquidación), y en favor de la parte demandante, consistentes en varias obras civiles que habrán de realizarse en la propiedad horizontal allí mencionada, por tardar en el mes de marzo del año 2017.

Para ello, se indica en el acta de conciliación aportada como base de recaudo ejecutivo por obligaciones de hacer, entre otras cláusulas en el literal “L” del numeral segundo del acuerdo conciliatorio, que entre otras actividades se haría una “...*corrección de pendientes y cambio de manto para eliminar el encharcamiento de pérgolas...*”; en los literales M, N, O, P y R, de dicho numeral segundo; en los literales A, B, y C, del numeral tercero del acuerdo, se hace referencia a otra serie de obras que habrían de cumplirse en la copropiedad; y en el literal “A” del numeral tercero antes mencionado, el cual, se encuentra redactado de la siguiente manera “...*construcción del muro de contención de la piscina...*”.

Esos trabajos físicos y/u obras civiles descritos en el acta de conciliación aportada como base de la ejecución, a cargo de la empresa accionada, no son claros, concretos, y específicos, en cuanto a su forma, condiciones y/o términos de su realización; es decir, que lo plasmado en el clausulado sobre dichas obras que se pretende ejecutar, no tienen la suficiente claridad frente a las obligaciones que se deberían realizar, toda vez que no se indica en dichos pactos, cuáles son los aspectos específicos, concretos, las obras técnicas, los lugares, las formas y/o los cronogramas de tiempo en que habrían de realizarse, y como o cuando se realizaría la verificación de dichas actividades por la parte demandante, sobre esas obras que estarían pendientes por corregir; como por ejemplo, no se especifica en cual torre(s) de la copropiedad es que se debe(n) realizar el(los) cambio(s) de manto para eliminar el encharcamiento de pérgolas; cuales son las edificaciones en que habrían de corregirse los defectos constructivos que tendrían; el sector de la piscina donde habría de adecuarse el muro de contención, las condiciones técnicas de la obra, y la forma y tiempos en que ello debía realizarse; etc.

Adicionalmente a ello, de acuerdo con las cláusulas del acta de conciliación aportada como base recaudo, se desprende que para la clara y concreta determinación de la forma, condiciones e incluso términos de dichas actividades

u obras civiles a realizarse, debían efectuarse de unas actividades previas, como la elaboración de estudios técnicos, verificaciones de las edificaciones, valoraciones de las instalaciones, avalúos de las obras, etc., con anterior al plazo que se había fijada como límite para la ejecución de las obras civiles, y que debían ser conocidos, verificados e incluso aprobados por las partes intervinientes en la conciliación para poder luego proceder a realizarse.

Lo que significa, que dichas actividades que debían adelantarse de manera previa a las obras a ejecutar, y que habrían de constar en actas, documentos o informaciones que habrían de integrar la conciliación que se realizó entre las partes sobre dichas obras ejecutar, hacen que los mismos sean una siendo una unidad jurídica de la cual habría de desprenderse cuales serían las obligaciones de hacer acordadas, y que habrían de cumplirse por la empresa demandada.

Sin embargo, esas informaciones, evaluaciones o actividades previas a las presuntas obligaciones de hacer que se pretende ejecutar, y que debieran constar en algún tipo de documento que acreditare las condiciones especificase en las que las presuntas obligaciones de hacer pactadas deberían ejecutarse, NO se aportan junto con el acta de conciliación base de la ejecución, pese a que esos textos que dieran cuenta de ello, componen o hacen parte del texto base de recaudo, para que el mismo pueda prestar adecuadamente mérito ejecutivo por las obligaciones de hacer pretendidas frente a la empresa accionada.

Y la necesidad de esa información sobre esas actividades previas, se estima como indispensable para que el acta de conciliación pueda prestar mérito ejecutivo por las obligaciones de hacer pretendidas frente a la empresa demandada, porque sin ellos NO es posible determinar de manera clara e inequívoca, cuales habrían de ser las obras que habría de realizar la entidad accionada en la copropiedad mencionada, ni los lugares, formas, condiciones técnicas, tiempos y/o demás datos y especificaciones sobre las mismas; y esas informaciones, son NECESARIAS E INDISPENSABLES para poder dar una orden judicial por vía ejecutiva, a una parte accionada, para el cumplimiento por la misma de las supuestas obligaciones de hacer pretendidas.

Debido a lo anterior, en criterio de esta judicatura, el acta de conciliación aportada, por si sola, y en las condiciones que en la misma están mencionadas las supuestas obligaciones de hacer que se pretenden reclamar frente a la empresa demandada, NO cumple con el requisito de la claridad necesaria en las obligaciones de hacer pactadas en el acta, ya que NO se dispone de la información sobre las actividades previas que habrían de realizarse para la determinación de los tiempos, forma, lugares, condiciones técnicas, y demás datos y circunstancias necesarios para saber cómo habrían de cumplirse la supuestas obligaciones de hacer objeto de la conciliación realizada entre las partes y que se pretenden reclamar de la empresa accionada.

Por lo tanto, como el documento de acta de conciliación aportado como base de recaudo, no reúne la totalidad de los requisitos del artículo 422 del C .G.P. para prestar mérito ejecutivo en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demanda por las presuntas obligaciones de hacer plasmadas en la misma, por NO ser claras y expresas en las condiciones bajo las cuales habrían de cumplirse las mismas, lo que a su vez incide de manera directa en su exigibilidad en el tiempo,

y por ende desestiman su posibilidad de ser reclamadas por la vía ejecutiva; no es posible para esta agencia judicial considerar que dicho documento por sí solo preste mérito ejecutivo; pues, se reitera, de dicho documento no se puede derivar de manera clara, cierta e inequívoca las obligaciones de hacer que se reclaman, máxime que esas obligaciones de hacer deben estar totalmente claras expresas y definidas, para poderse ordenar su cumplimiento por vía ejecutiva, en cuanto a las condiciones específicas en las que las mismas habrían de realizarse, lo que, por lo expuesto, en este caso NO ES POSIBLE DETERMINAR.

Así las cosas, como esta agencia judicial NO encuentra de la documentación aportada con la demanda, que haya unas obligaciones de hacer claras, expresas y exigibles, que se pudieren ordenar hacer de forma indiscutible e inequívoca a la sociedad demandada **Constructora Tierra Verde LTDA "en liquidación"**, representada por el liquidador German Pérez Mejía, de realizar trabajos en la copropiedad demandante; se negará el mandamiento de orden de hacer, por cuanto la documentación en la cual se fundamenta tal reclamación, no presta mérito ejecutivo para ello, al tenor de lo expuesto.

En consecuencia, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

**RESUELVE:**

**Primero. Negar** el mandamiento de orden de hacer solicitado por el **Conjunto Residencial Montesole P.H**, representada legalmente por la señora María Elena Villa Ramírez; y en contra de la sociedad **Constructora Tierra Verde LTDA "en liquidación"**, representada por el liquidador German Pérez Mejía, por lo enunciado.

**Segundo. Ordenar** el archivo del expediente, previas las anotaciones en el sistema de gestión judicial. No hay lugar a devolución de anexos, o desgloses, ya que la demanda se presentó de manera digital. En caso de solicitud de copia de la misma, se solicitarán y ordenarán por secretaría.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

**Notifíquese y Cúmplase.**



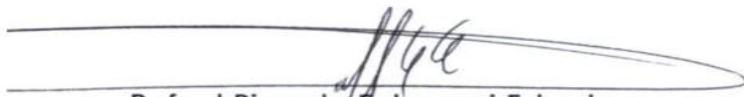
**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ**

**JUEZ**

JGH

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **17/02/2023** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **0025**



**Rafael Ricardo Echeverri Estrada**  
**Secretario Juzgado 06 Civil del Circuito de Medellín**