



Interlocutorio	Nº 283
Radicado	05266-31-03-003-2021-00029-00
Proceso	Ejecutivo obligación de hacer
Demandante (S)	Conjunto Residencial Volga de la Cuenca P.H.
Demandado (S)	Acierto Inmobiliario S.A.
Asunto	Inadmite Demanda

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**  
Veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

En la demanda con pretensión ejecutiva por obligación de hacer de CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H. (NIT: 900.559.994-0), el que es administrado por AYL ACIERTO CONSULTORES S.A.S. (NIT: 900.820.259-3) cuyo representación legal la tiene LUZ MIRIAM MUÑOZ GARCÍA (C.C. 42.960.730), contra, ACIERTO INMOBILIARIO S.A. (NIT 811.043.033-1) que tiene por representante legal a SERGIO ANDRES ALZATE CHAVERRA (C.C. 98.666.873), se advierten las siguientes situaciones que impiden librar mandamiento de pago y que dan lugar a inadmitir la demanda:

I. Por lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 82 del C. G. del Proceso, se deben adecuar los hechos cuatro y el cinco de la demanda, toda vez que el cuatro es una mera copia del acuerdo conciliatorio consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 de la U. de Medellín, mientras que el cinco alude de forma genérica a un incumplimiento, sin especificar a que obligaciones se refiere o si es a todas; así las cosas, la narración fáctica no da cuenta de una exposición de los fundamentos facticos de la pretensión o de la causa o título que la origina<sup>1</sup>; motivo por el cual, el demandante deberá referir cuales son las obligaciones que comprenden la relación sustancial subyacente y cuales fueron incumplidas -o en caso de que sean un incumplimiento de todas deberá así expresarlo-, así como el momento desde el cual se entiende el incumplimiento, si este fue parcial, total, etc.

---

<sup>1</sup> Téngase en cuenta que el sistema de narración de los hechos acogido por el ordenamiento es el de sustanciación y no el de la individualización.

2. En relación con lo anterior debe tenerse en cuenta que en el acuerdo conciliatorio consignado en el Acta 2003 del 18 de abril de 2018 de la U. de Medellín, existen obligaciones sometidas a plazo y otras a condición suspensiva, por lo cual, ello deberá tenerse en cuenta al momento de referirse a cuales son las relaciones sustanciales de las que se predica el incumplimiento y respecto de que se ha de solicitar la orden de apremio, más aún, bajo el entendido que las últimas para prestar merito ejecutivo requieren la prueba de que trata el inciso 2 del artículo 427 del C. G. del Proceso.

3. Bajo lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del C. G. del Proceso, debe rehacer el acápite de pretensiones, expresando con precisión -exactitud o concreción- y claridad -inteligibilidad- lo que se pretende, puesto que en la pretensión primera se limitó a decir que “*se le ordene a la demandada proceder a realizar todas y cada una de las reparaciones a las que se comprometió en el acuerdo de conciliación y relacionadas en el hecho cuarto de la presente demanda*”, hecho que como previamente se indicó, corresponde a una mera transcripción de un aparte del acuerdo conciliatorio, sin que se indicara cuales eran las obligaciones incumplidas, por lo cual, deberá indicar -de forma clara y precisa- cuales son las obligaciones sobre las que se pretende se ordene al ejecutado realizar el hecho que es el objeto de la prestación.

4. Si bien el plazo a que hace referencia el numeral 1 del artículo 433 del C. G. del Proceso es de aquéllos que permiten sean fijados por el juez -inciso 2 del artículo 1551 del C. Civil-, se requiere a la parte ejecutantes, si a bien lo considera, indicar cual seria en su sentir el termino razonable en el cual se han de llevar a cabo las obligaciones demandadas.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días, para que sirva corregir los defectos de los cuales adolece, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** RECONOCER personería al abogado CARLOS ARTURO RUIZ ZAPATA ( T.P. 214.793 del C.S.J.) para representar los intereses de CONJUNTO RESIDENCIAL VOLGA DE LA CUENCA P.H, conforme el poder y las facultades en el conferidas.

### NOTIFÍQUESE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ

19

**Firmado Por:**

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE  
ENVIGADO-ANTIOQUIA

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:  
7e57fd91e16befa9288ac12f0114818c10c1f68e306a6a8391107f64db33fabe  
Documento generado en 21/04/2021 05:35:41 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>