

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

San Andrés, Isla, veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Medio de control	Ejecutivo
Radicado	88-001-33-33-001-2020-00068-01
Demandante	Gallardo y CIA S.A.S
Demandado	Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina
Magistrada Ponente	Noemí Carreño Corpus

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede la Sala a pronunciarse respecto del recurso de apelación presentado por la parte actora en contra del auto del 18 de septiembre de 2020 por el Juzgado Administrativo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, mediante el cual se decidió no librar mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo iniciado por Gallardo & Cia S.A.S y Alianza Fiduciaria S.A., en contra del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

II. ANTECEDENTES

1. La demanda

El 25 de agosto de 2020, Gallardo & Cia S.A.S y Alianza Fiduciaria S.A., por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Expresa la demanda que el ente territorial se negó a suscribir la escritura pública con la cual recibiría la zona de cesión de que trata el artículo 2° parágrafo 1° de la Resolución No.7139 del 25 de octubre de 2019, la Resolución No. 8515 del 6 de diciembre de 2019 y el Oficio del 23 de diciembre de 2019, actos administrativos expedidos por la Secretaría de Planeación de la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

2. El auto apelado

El Juzgado Administrativo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en auto de fecha 18 de septiembre de 2020¹ decidió no librar mandamiento de pago, y dentro de sus consideraciones expuso que los documentos que pretende hacer ver como un título ejecutivo no contienen una obligación expresa, pues en la Resolución No. 7138 del 25 de octubre de 2019, no contiene una transcripción precisa de la obligación de la administración (términos y condiciones), en que podría serle aplicada la misma, sin que dicho acto administrativo, de manera exacta consagre una obligación y/o acreencia expresa a favor del ejecutante. Agrega que el título ejecutivo tendría que estar compuesto por: el contrato o acto administrativo en el cual conste el compromiso de las partes que los suscriben y el los demás documentos en los que se imponga el cumplimiento de la obligación, sobre los cuales puede establecerse de manera clara y expresa su contenido, así como su exigibilidad, en este caso se trataría de una obligación de dar donde el ejecutable sería el obligado a desprenderse del derecho de dominio.

Por último, manifiesta que para el caso en concreto, el título ejecutivo con el cual se pretende el mandamiento, no cumple los requisitos, pues si bien hace referencia a una condición impuesta al ejecutante para la efectividad de una modificación de una licencia de construcción, lo cierto es que no se tiene certeza acerca de cuáles fueron las obligaciones, tareas o funciones a las que se habría comprometido el ente territorial por cuenta de las mencionadas resoluciones y el oficio de fecha 23 de diciembre de 2019, por tal razón se negó el mandamiento ejecutivo.

3. El recurso de apelación

La parte demandante interpuso oportunamente recurso de apelación² contra el auto que decidió no librar el mandamiento de pago pedido. Sustenta la apelación indicando que el Juzgado erró al considerar la totalidad de los documentos que conforman el título ejecutivo compuesto debían contener una obligación clara

¹ Fl. 05 Cdo, digital del Juzgado

² Fl. 06 y 07 del cuaderno digital del Juzgado

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

expresa y exigible, cuando en casos como el presente, el cumplimiento material del requisito se habilita en el ejercicio de la pretensión ejecutiva derivada del análisis conjunto de los documentos aportados. Señala que en efecto, de los documentos aportados, al analizarse en conjunto, se puede concluir que existe una obligación clara, expresa y actualmente exigible que no ha sido cumplida por el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

De otra parte, manifiesta el apoderado judicial que, acierta el Despacho al señalar “ *de entenderse lo anterior y aplicarse al caso de estudio, en realidad se trataría de una obligación de dar donde el ejecutable sería el obligado a desprenderse del derecho de dominio*” no obstante, desconoce que la obligación de dar, al tenor del artículo 1605 del Código Civil “ (...) *“contiene la de entregar la cosa y si esta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además la de conservarla hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios alrededor que no se ha constituido en mora de recibir.”* Se concluye que la obligación de dar, que existe en cabeza de la parte actora, implica a su vez la de entregar y, en consecuencia, la de recibir en cabeza del ente territorial, para lo cual es menester la suscripción de la escritura pública que será inscrita como título traslativo del dominio, por tratarse de una formalidad que impone la ley sobre la tradición de los bienes inmuebles³. La obligación impuesta en cabeza del titular de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, consistente en la tradición a título de cesión gratuita de 3.220,25 m2 supuso, simultáneamente, la de recibir en cabeza del ente territorial. Explica que es claro que, en el párrafo primero del artículo segundo del acto administrativo contenido en la Resolución No. 7139 del veinticinco (25) de octubre de 2019, se impuso la obligación de realizar una cesión en favor del ente territorial, establecida con suficiencia en cuanto al área objeto de tradición, identificada incluso por sus linderos por lo que se colige la existencia de la obligación correlativa de recibirla. De esta manera, a su juicio, la obligación está determinada de forma fácil e inteligible en los documentos que conforman el título ejecutivo compuesto.

³ Artículo. 756 del Código civil “ se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Para ilustración del punto, cita al H. Consejo de Estado, mediante auto del catorce (14) de julio de 20168, en el cual discurrió en los siguientes términos:

“Pero existen ciertas consecuencias del incumplimiento de la obligación expresa, **que por consagrarlas la ley no hace falta que aparezcan en el título**, como la de pagar intereses durante la mora al mismo que la misma ley consagra y la de indemnizar los perjuicios que por ese incumplimiento sufra la otra parte; **esas consecuencias se deben considerar como parte de la obligación consignada en el título, aun cuando este no las mencione.**”

El apoderado de la parte demandante reitera que el ente territorial manifestó su conformidad con la minuta de le escritura pública mediante oficio del veintitrés (23) de diciembre de 2019, señalando incluso que la remitiría junto con los soportes correspondientes a la Notaría, a fin de continuar el trámite fedatario. Sostiene que tal término fue desatendido toda vez que, llegado el treinta y uno (31) de diciembre de 2019, y a pesar de haberse formulado urgencia para el cumplimiento de su obligación mediante radicado No. 42874 del veintisiete (27) de diciembre de 2019 y derecho de petición radicado No. 43073 del treinta (30) de diciembre de 2019, el representante legal del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina no suscribió la escritura pública, constituyéndose en mora para recibir.

En virtud de lo expuesto, solicita a esta Corporación revocar el auto del dieciocho (18) de septiembre de 2020 para, en su lugar, librar el mandamiento ejecutivo solicitado.

III. CONSIDERACIONES

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 18 de septiembre de 2020, mediante el cual el Juzgado Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina decidió no librar mandamiento de pago.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Problema jurídico

En esta instancia corresponde resolver si fue presentado en el presente proceso un título ejecutivo complejo que cumpla con los lineamientos normativos en cuanto a ser expreso, claro y exigible, que permita librar mandamiento de pago.

Consideraciones para resolver

El proceso ejecutivo es el medio judicial para hacer efectivas, por la vía coercitiva, las obligaciones incumplidas por el deudor. Es decir, es el medio para que el demandante haga valer el derecho (que conste en un documento denominado título ejecutivo) mediante la ejecución forzada⁴. Conforme con el artículo 422⁵ del C.G.P., el título ejecutivo es aquel documento que proviene del deudor o de su causante; el que se origine en una sentencia condenatoria proferida por un juez, o cualquier otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva⁶.

El título ejecutivo supone la existencia de una obligación clara, expresa y exigible. La obligación debe ser expresa porque se encuentra especificada en el título ejecutivo, en cuanto debe imponer una conducta de dar, hacer o no hacer. Debe ser clara porque los elementos de la obligación (sujeto activo, sujeto pasivo, vínculo jurídico y la prestación u objeto) están determinados o, por lo menos, pueden inferirse por la simple revisión del título ejecutivo. Y debe ser exigible porque no está pendiente de cumplirse un plazo o condición.

⁴ Sobre el tema, ver: OSPINA, Fernández, Guillermo. Régimen General de las Obligaciones. Editorial Temis 2005. Pág. 49.

⁵ **Artículo 422. Título ejecutivo:** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

⁶ En la obra Curso de Derecho Procesal Civil, el profesor Hernando Morales Molina al referirse a las clases de títulos ejecutivos enseña: “Entre nosotros existen dos clases de títulos ejecutivos, a saber: los provenientes de resoluciones judiciales que deben cumplirse (títulos judiciales), y los contenidos en actos o contratos provenientes del deudor o de su causante (títulos contractuales o privados). Los primeros pueden ser sentencias o autos proferidos por autoridad judicial, y los segundos, actos jurídicos preconstituidos o confesión del deudor, judicial o extrajudicial, que conste por escrito.”

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Asimismo, la obligación de dar transmite al acreedor el dominio u otro derecho real. La obligación de hacer, por su parte, impone al deudor el deber de realizar un hecho positivo, pero no implica la transmisión de ningún derecho real. La obligación de no hacer, en cambio, prohíbe al deudor ejecutar ciertos actos que, sin existir tal prohibición, podría hacerlos libremente⁷.

Ahora bien, el título ejecutivo que habilita la ejecución forzada puede ser simple o complejo, según la forma en que se constituya. Es simple cuando la obligación consta en un solo documento del que se deriva la obligación clara, expresa y exigible. Y es complejo cuando la obligación consta en varios documentos que constituyen una unidad jurídica, en cuanto no pueden hacerse valer como título ejecutivo por separado.

En materia de lo contencioso administrativo, el proceso ejecutivo sirve para pedir el cumplimiento forzado de las obligaciones a cargo de las entidades públicas que consten, por ejemplo, en los actos administrativos ejecutoriados o en las providencias judiciales⁸.

⁷ En cuanto a la eficacia de la acción ejecutiva, el profesor Guillermo Ospina Fernández dice: “El ideal jurídico en punto del cumplimiento de las obligaciones, sería el de que el acreedor siempre pudiera obtener estricta y cabal satisfacción de su derecho, bien fuera porque el deudor se allanara voluntariamente a ejecutar la prestación debida, bien porque, en caso contrario, el acreedor o el Estado tuviera poder real suficiente para llegar al propio resultado, venciendo la renuente voluntad de aquel: que si la obligación fuera de dar, el acreedor adquiriera de todas maneras el derecho real correspondiente; que si la obligación fuera de hacer, el deudor ejecutara a cabalidad el hecho debido y que si la obligación fuera de no hacer, el acto violatorio pudiera ser evitado o sus efectos totalmente destruidos.” Op.cit.

⁸ Así, por ejemplo, el artículo 297 de la Ley 1437 de 2011, señala que son títulos ejecutivos los siguientes:

“1. Las sentencias debidamente ejecutoriadas proferidas por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, mediante las cuales se condene a una entidad pública al pago de sumas dinerarias.

2. Las decisiones en firme proferidas en desarrollo de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, en las que las entidades públicas queden obligadas al pago de sumas de dinero en forma clara, expresa y exigible.

3. Sin perjuicio de la prerrogativa del cobro coactivo que corresponde a los organismos y entidades públicas, prestarán mérito ejecutivo los contratos, los documentos en que consten sus garantías, junto con el acto administrativo a través del cual se declare su incumplimiento, el acta de liquidación del contrato, o cualquier acto proferido con ocasión de la actividad contractual, en los que consten obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de las partes intervinientes en tales actuaciones.

4. Las copias auténticas de los actos administrativos con constancia de ejecutoria, en los cuales conste el reconocimiento de un derecho o la existencia de una obligación clara, expresa, y exigible a cargo de la respectiva autoridad administrativa. La autoridad que expida el acto administrativo tendrá el deber de hacer constar que la copia auténtica corresponde al primer ejemplar.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Por regla general, en los procesos ejecutivos que se promueven con fundamento en las providencias judiciales, el título ejecutivo es complejo y está conformado por la providencia y el acto que expide la administración para cumplirla.

En el presente caso, el proceso ejecutivo se inicia porque la entidad territorial no suscribió la escritura pública de cesión gratuita obligatoria de áreas públicas, así como tampoco recibió la misma, lo cual se encuentra contemplado según los demandantes en las Resoluciones No.7139 del 25 octubre de 2019, Resolución 8515 de 6 diciembre de 2019 y el oficio de fecha 23 de diciembre de 2019.

La jurisprudencia ha expresado que en estos casos, al operador judicial que conoce del proceso ejecutivo le corresponderá, primero, verificar si existe título ejecutivo y si está debidamente integrado. Luego, deberá examinar si el título contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de una entidad pública y si la obligación consiste en una prestación de dar, hacer o no hacer. En otras palabras: el juez tiene plena facultad para examinar no sólo los requisitos formales, sino las exigencias que están relacionadas con las condiciones de certeza, exigibilidad, claridad y legalidad del título ejecutivo (requisitos sustanciales). El ejercicio de esa facultad cobra mayor importancia cuando se trata de un título ejecutivo complejo, por cuanto el juez debe revisar cada uno de los documentos que conforman dicho título para determinar si la parte ejecutada incumplió la obligación.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se procederá a analizar las resoluciones No.7139 del 25 octubre de 2019, 8515 de 6 diciembre de 2019 y el oficio de fecha 23 de diciembre de 2019.

Para una mayor claridad, se hace necesario transcribir apartes de los documentos presentados por el actor como título ejecutivo. En primer lugar, se revisará lo dispuesto en la Resolución No. 7139 del 25 octubre de 2019 que en su parte resolutive contempla lo siguiente:

“RESUELVE:

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

ARTICULO PRIMERO: *CONCEDER el recurso de reposición y en ese sentido, REVOCAR la resolución No. 002242 del 24 de abril de 2019, bajo el entendido de OTORGAR LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE amparada bajo la resolución 000107 del 11 de enero de 2019 concerniente al proyecto urbanístico DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICION Y CERRAMIENTO, impetrada por JUAN BERNARDO GALVEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.477.968 expedida en Yumbo (Valle del Cauca), en calidad de Representante Legal de HITOS URBANOS, identificada con el NIT 830.126.461-5, Sociedad Comercial legalmente constituida, COMPAÑIA QUE A SU VEZ funge como apoderada de la obra materia de este asunto y cuyo poder especial fue debidamente otorgado por Mauricio Gallardo Archbold, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19-380.899 expedida en Bogotá, quien a la luz del certificado de existencia y representación emanada de la Cámara de Comercio de Bogotá y aportado en la solicitud, actúa como Representante Legal (subgerente) de GALLARDO Y CIA S.A.S., identificada con el Nit 860.505.026-1 que, según formulario único nacional, es la titular de la licencia, a razón del fidecomiso llamado PROYECTO HANSA que estos últimos constituyeron (fideicomitentes) esto, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.*

ARTICULO SEGUNDO: *La modificación de licencia vigente que por este Acto Administrativo se concede, está CONDICIONADA a que el permisionario acredite el cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

PARAGRAFO PRIMERO: *El peticionario deberá CEDER TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADO CON VEINTICINCO CENTIMETROS (3.220.25 M2), a favor del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, antes del 31 de diciembre de 2019. Teniendo en cuenta que el área total a ceder se encuentra repartido en dos predios colindantes, que se identifican, individualizan y ubican así:*

El primer predio se distingue con la matricula inmobiliaria No. 450-21858 y referencia catastral No. 01-00-0002-007-000 ubicado en el sector de Sarie Bay que forman la figura de trapecio, el cual hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, con una área superficial total de DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VENTICINCO

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

CENTIMETROS (2.135.25 M2), comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Norte linda con el Mar Caribe en una extensión de veinte metros cuadrados con cincuenta centímetros (20.50 M2) Por el sur, linda con la calle 1ra o Avenida Colombia en una extensión de dieciséis metros cuadrados (16.00 M2) Y por el occidente, linda con propiedades de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones "TELECOM" en una extensión de ciento nueve metros cuadrados con cincuenta centímetros (109.50 M2)

El segundo predio se distingue con la matricula inmobiliaria No. 450-21859 y la referencia catastral No. 01-00-002-006-000. De este lote, se obtendrá el aérea requerido restante, esto es Mil OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.085M2) en la parte que linda con el anterior inmueble. Y para tal menester, el administrado deberá tramitar ante esta secretaria, una licencia de Subdivisión (en el término de la prontitud) conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015. Por tanto, las medidas y linderos de la porción a ceder serán determinadas en la respectiva escritura de desenglobe y posterior cesión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El peticionario deberá CONSTRUIR sobre el predio cedido bajo el resguardo de un poder especial otorgado por el departamento como nuevo titular del predio, en un término no mayor a seis meses (luego del registro de la cesión ante la oficina de instrumentos públicos), un escenario deportivo para el goce y disfrute de toda la comunidad de la isla, cuya titularidad también tendrá que registrarse (como una mejora) a modo de propiedad del departamento Archipiélago, la cual estará sujeta a su correspondiente solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva a costa del peticionario, quien deberá propender por su aprobación.

ARTÍCULO TERCERO: a la luz del tercer inciso, del primer párrafo, del artículo segundo, de este acto administrativo, el peticionario deberá TRAMITAR la correspondiente Licencia de Subdivisión ante la misma secretaria de planeación.

(...)

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

ARTICULO SEXTO: COMUNICAR a la Oficina de Asesoría Jurídica acerca de la referida cesión (previa subdivisión pertinente) en aras de que materialice (en lo que le compete) los trámites legales conducentes para tal fin dentro del término aquí establecido (a más tardar el 31 de diciembre de 2019) (...) (Negrillas y subrayas fuera del texto)

En cuanto a la Resolución No. 8515 de fecha 6 de diciembre de 2019, ha de precisarse que mediante este acto administrativo la entidad territorial aprobó la subdivisión ordenada en el artículo tercero de la Resolución No. 7139 del 25 octubre de 2019. Mediante oficio de fecha 16 de diciembre de 2019, el representante legal de Gallardo y Cia S.A.S adjunta en físico y en medio magnético la minuta de la cesión gratuita de conformidad con lo ordenado en la Resolución No. 7139 del 25 de octubre de 2019.

De otra parte, mediante oficio No.42011 de fecha 23 de diciembre de 2019 la jefe de la oficina Asesora Jurídica de la gobernación del Departamento Archipiélago manifestó que: **“revisada la minuta de cesión, se encuentra que esta se ajusta a lo establecido en las resoluciones 7139 del 25 de octubre de 2019, por lo cual remitiremos la minuta junto con los soportes a la Notaria, para que se continúe con el trámite notarial** toda vez que esta oficina Asesora Jurídica respecto de la cesión de inmuebles la única competencia que tiene es el cuidado y custodia de la escritura y la inclusión en la contabilidad del departamento del valor del inmueble.” (Subrayas y negrillas fuera del texto)

A juicio de este Despacho, los actos administrativos presentados como títulos ejecutivos, desde el punto de vista estrictamente formal, se ubican como uno de aquellos documentos que tienen fuerza ejecutiva y por consiguiente, tienen vocación de servir de título ejecutivo conforme al artículo 422 del C. de G del P. Si los actos administrativos se analizan de forma aislada, tal y como lo hizo el juez de primera instancia, no surge con nitidez la obligación, pero si se integran con las resoluciones y los oficios y normas concordantes, se infiere, sin ninguna duda, la obligación de hacer por parte de la entidad territorial.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Esta obligación de hacer consiste precisamente en suscribir la escritura pública de la cesión de zonas obligatorias tal y como lo señala la Resolución No. 7139 del 25 octubre de 2019, acto administrativo en virtud del cual era del cargo del beneficiario de la licencia de construcción hacer la cesión del predio, lo que correlativamente conlleva de parte de la entidad territorial la obligación de recibir para dar cumplimiento a su propia decisión administrativa. En este caso concreto, se trata de la obligación de hacer, esto es, suscribir la escritura pública de cesión y recibir el bien inmueble cedido.

Asimismo, se tiene que la entidad territorial en su oficio de fecha 23 de diciembre de 2019, manifestó su conformidad con los documentos remitidos, dando su aval a la minuta y manifestando que los documentos allegados serían remitidos a la notaria para surtir el trámite pertinente.

Además de lo anterior, el Despacho considera necesario referirse a lo establecido en el Decreto No. 325 del 18 de noviembre de 2003, que en su artículo 118 dispone lo siguiente:

Artículo 118. **Escrituras de las Cesiones Gratuitas. Las cesiones obligatorias gratuitas de espacio público cedidas a favor de la Isla de San Andrés, se elevarán a escritura pública y se registrarán en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,** dando origen a la identificación mediante los folios de matrícula respectivo, correctamente demarcado y se complementarán en el inventario contable de la Administración.

El Decreto No. 367 de 2007 establece en sus artículos 42 y 48 lo siguiente:

*Artículo 42º. Criterios para la determinación de cesiones y obligaciones urbanísticas. **Con el fin de lograr el equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, el Plan de Ordenamiento Territorial determinó que los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos deberán disponer de áreas de cesión obligatorias y equipamientos, siguiendo los criterios que para el efecto establecerá el Departamento Administrativo de Planeación y el proyecto a desarrollarse. En ningún caso la cesión podrá ser inferior al 20% del área bruta del lote.***

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

Artículo 48º. AREAS DE CESIÓN Y ESCRITURA PÚBLICA. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Departamento, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para servicios comunales y deberá cumplir con la exigencia de construcción de equipamientos comunitarios. (Subrayo y negrilla de la Sala)

De acuerdo con la normatividad anteriormente transcrita, es claro para la Sala que toda cesión debe suscribirse y registrarse ante la oficina de instrumentos públicos, precisando que si bien es cierto la Resolución No. 7139 de 25 de octubre de 2019 no incluye disposición específica en el sentido de señalar que la entidad territorial debe suscribir la escritura pública, no quiere decir lo anterior que la obligación no sea clara o nítida, pues según pronunciamiento del H Consejo de Estado, “existen ciertas **circunstancias del incumplimiento de la obligación expresa que por consagrarlas en la ley no hace falta que aparezcan en el título (...) esas consecuencias se deben considerar como parte de la obligación consignada en el título, aun cuando este no las mencione.**”⁹

De conformidad con lo anterior, no queda duda que nos encontramos ante un título ejecutivo complejo que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible en cabeza de la entidad territorial Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina consistente en suscribir la escritura pública por medio de la cual se efectúa la cesión de bien inmueble. Posteriormente, queda a cargo del demandante el cumplimiento de otras obligaciones que igualmente están contenidas en los actos administrativos citados a lo largo de esta providencia judicial

De acuerdo a lo expuesto, el Despacho revocará el auto de fecha 18 de septiembre de 2020 y ordenará que se libere el mandamiento ejecutivo en los términos que así contempla la ley y en especial lo establecido en el artículo 434 del CGP.

Por todo lo expuesto, se

⁹ Consejo de estado – sección segunda – Subsección B C.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez – Auto del 14 de julio de 2016.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto proferido el 18 de septiembre de 2019 por el Juzgado Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y **ORDENAR** que en su lugar, se profiera el mandamiento ejecutivo que corresponde y continuar con el trámite procesal respectivo.

SEGUNDO. ORDENAR que en firme la presente providencia, se devuelva el expediente al Despacho de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOEMÍ CARREÑO CORPUS
Magistrada

Firmado Por:

NOEMI CARREÑO CORPUS

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO 003 SIN SECCIONES DE SAN ANDRÉS

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

AUTO No. 012

SIGCMA

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:

c9c9fa297e077911026a12fb15ce18ced26ce1883ab9e1bfca80ed4615bd9c2f

Documento generado en 02/02/2021 09:58:39 AM

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