

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**REF: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER -DENTRO DE PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA- SEGUIDA POR CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA CONTRA CONDOMINIO SANTA MARIA DEL MAR Y LA DIRECCION JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.**

**Rad. No. 47-001-31-53-002-2023-00024-00**

**ASUNTO**

Procede esta agencia judicial a pronunciarse acerca de si libra o no mandamiento ejecutivo dentro del presente proceso ejecutivo por Obligación de Hacer seguido por CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA contra CONDOMINIO SANTA MARIA DEL MAR y la DIRECCION JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

**CONSIDERACIONES:**

Una vez revisado el plenario tenemos que el extremo activo solicita sea librado mandamiento ejecutivo a su favor y en contra del demandado CONDOMINIO SANTA MARIA DEL MAR y la DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA con fundamento en la obligación de hacer contenida en el numeral quinto de la parte resolutive de la sentencia emitida el 18 de octubre de 2023, proferida dentro del proceso VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA SEGUIDO POR G Y G TORONTO LTDA, ÁNGELA MARÍA TRUJILLO VALENCIA, MARÍA VICTORIA PACHECO GARCÍA, CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA EN CONTRA DE LA P.H. EDIFICIO CONDOMINIO SANTA MARÍA DEL MAR de la cual reposa en el plenario el acta de la audiencia inicial e instrucción y juzgamiento.

Teniendo en cuenta que para este caso se presenta como título ejecutivo una sentencia que está debidamente ejecutoriada, es preciso poner de presente que las exigencias que denotan los artículos 422 y 430 del C.G.P para que se puedan iniciar cualquier acción ejecutiva.

*“Artículo 422 del C.G.P, 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”*

*“ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará*

*mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que considere legal."*

Contrastados los anteriores argumentos con el contenido del documento fundamento de la pretensión ejecutiva, ha de constatarse previa la orden de apremio, que el objeto de la demanda es adelantar un proceso ejecutivo por existir, a juicio del demandante, una obligación de hacer.

*El artículo 426 del C.G.P. enseña: "Ejecución por obligación de dar o hacer "Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo. De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho".*

De ahí que la obligación de hacer ha sido definida como aquella cuyo objeto consiste, por parte del deudor, en realizar un acto o en prestar un servicio que el acreedor puede exigir.

En el caso objeto de análisis, se tiene que la pretensión principal se encamina a que se ordene a la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, de cumplimiento pleno a la sentencia de fecha 18 de octubre de 2023 emanada por esta agencia judicial y en consecuencia proceda a expedir nueva personería Jurídica a nombre de la empresa CARTAGENA SOLUTIONS PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S identificada con el NIT. 900528612-1.

Como fundamento de su requerimiento alega que la sentencia proferida por este despacho se dispuso declarar la nulidad de los actos emitidos por la Asamblea General extraordinaria de Copropietarios de la Propiedad Horizontal Edificio Condominio Santa María del Mar celebrada el 21 de enero de 2023 y en consecuencia deberán volver las cosas al estado anterior a dicha determinación de acuerdo en lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

Se duele que la ejecutada, Alcaldía Distrital de Santa Marta, no solo debió declarar la nulidad de la personería del señor Ricardo Hernández, sino expedir de inmediato la certificación de personería jurídica solicitada por el presidente del Consejo de Administración del 2022, empero arguye que en cambio se expidió otra certificación de personería el 19 de diciembre de 2023 sin ningún fundamento legal.

Contrapuestos los anteriores argumentos con el contenido de la sentencia fundamento de la pretensión ejecutiva, se hace necesario advertir que en el presente caso no concurren cabalmente las exigencias de las normas citadas ni tampoco lo señalado por la doctrina<sup>1</sup> que ha expuesto que la base de cualquier ejecución es la existencia de una obligación clara, expresa y exigible. Que sea expresa significa que no puede aparecer

---

<sup>1</sup> Quintero, Beatriz, "Técnicas de Derecho Procesal Civil Colombiano" Parte Especial, Ed. Leyer, Bogotá D.C. Pág. 181 y ss.

implícita o tácita, debe ser una declaración precisa de lo que se quiere, que se exprese la obligación en el escrito u oralmente si el documento es de esta naturaleza, que el documento declare o manifieste en forma directa la prestación, que se aprehenda directamente sin que sean necesarios raciocinios o deducciones, hipótesis o teorías y es preciso que con la sola lectura se aprecie la obligación en todos sus términos.

Que sea clara es que la obligación sea fácilmente comprensible, no puede aparecer de manera confusa, no puede sugerir un entendimiento en varios sentidos, sino a penas uno.

Que sea exigible es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura y simple.

En ese sentido, debe colegirse que la obligación que se quiere hacer efectiva, debe contener las características de expresa, clara y exigible y atender el apoderado ejecutante las inexcusables exigencias ya citadas del Art. 422 del C. G. del P., así las cosas no es procedente librar mandamiento a cargo del ejecutado, puesto que cuando la sentencia aducida como título a su tenor indica *"proceda a dejar sin efecto la inscripción del acta de la asamblea celebrada el 21 de enero de 2023, así como cualquier aspecto que de ella se derive"* se refiere una orden precisa de la cual fue allegado al plenario prueba de su cumplimiento como se observa a folio 087 del expediente digital, además también aportado por el acá demandante, se trata de la Resolución No. 029 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LA INSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA CELEBRADA EL 21 DE ENERO DE 2023, ASI COMO CUALQUIER ASPECTO QUE DE ELLA SE DERIVE"*

Así las cosas no advierte el despacho que la sentencia aludida merezca un reparo distinto, pues no obra orden diferente que permita ejecutarse por este medio, pues la providencia en cuestión, es insuficiente para demostrar una obligación clara, expresa y actualmente exigible en contra del "deudor", toda vez que se insiste, no se advierte que le asista a la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta la obligación de abstenerse de reconocer nueva Personería Jurídica en cuyo caso, tal acto debe ser cuestionado a través de la acción procedente, en consecuencia no satisface la expresión de una obligación ejecutable, porque la entidad dio cumplimiento a lo acá ordenado.

Asimismo, es incierto el vínculo obligacional toda vez que la sentencia traída como base de ejecución se erigió en proceso Verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra Propiedad Horizontal Edificio Condominio Santa María del Mar y consecuencia de la decisión adoptada se dispuso oficiar a la Dirección Jurídica a fin que dejara sin efecto la resolución emanada del acto allí controvertido, pues ello no significa convertir a la petente en acreedora, ni implica deuda de la Dirección Jurídica Distrital de Santa Marta, en tanto una vez emitida la resolución que dejó sin efecto la inscripción del acta de la asamblea celebrada el 21 de enero de 2023, dicha entidad no quedaba compelida inexorablemente a negarse a reconocer nueva personería y, menos aún, si aquella proviene de una acta de asamblea distinta.

Así las cosas y al margen, que este no es un proceso ejecutivo que pueda impetrarse contra la Dirección Jurídica Distrital de Santa Marta, que además acreditó la inscripción ordenada, en todo caso lo acá planteado corresponde al inicio de otro proceso, en consecuencia, la sentencia del proceso verbal emitida el 18 de octubre de 2023, no presta merito ejecutivo en la forma rogada, así la infirmitad referida contra los otros actos administrativos emitidos por el Distrito, le corresponde hacer ejercicio de las acciones del contencioso administrativo en tanto el escenario ejecutivo no es el propicio para ello.

Por lo anteriormente expuesto, se

**RESUELVE:**

NEGAR el mandamiento de pago solicitado en el presente proceso ejecutivo singular por Obligación de Hacer seguido por CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA contra CONDOMINIO SANTA MARIA DEL MAR y la DIRECCION JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL**  
**JUEZA**

Sao

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No.    de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 2 de mayo de 2024.
Secretaria, _____.