



Trece de febrero de dos mil veintitrés

AUTO DE INTERLOCUTORIO No. 318.

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 40 03 002 2022 01137 01

1. OBJETO

Corresponde a este despacho decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto¹ del 16 de enero de 2023 emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, mediante el cual negó el mandamiento de pago solicitado por la sociedad SOY LOCAL HOUSTEL MEDELLIN S.A.S. en contra de HÉCTOR LEÓN CASTRO GRANADA y GUILLERMO CASTRO.

2. FUNDAMENTO Y TRAMITE DEL RECURSO

Los argumentos de impugnación de la parte demandante se concretan en que la única obligación sometida a condición era la de los intereses generados hasta la fecha del acuerdo, considerando que no había razón para negar la demanda frente a las otras pretensiones.

Se afirma por el demandante que la existencia de la condición alegada por el Despacho, era de anotar que la misma en efecto sí se pactó, y que la parte demandada entregó el local cumpliéndola parcialmente, pero, tal como se afirmaba bajo la gravedad de juramento en el hecho tercero del libelo, los demandados no cumplieron con el plan de pagos pactado.

Subraya el recurrente que al ser una negación indefinida la afirmación de no pago era plena prueba para completar el título ejecutivo.

¹ Anexo 04

De igual modo, la parte apelante señaló que en cuanto al argumento de que el título aportado no reunía los requisitos de ser claro, expreso y exigible, los contratos tienen cláusulas que son de su naturaleza y otras que son accidentales, siendo las primeras mencionadas las que ante la ausencia de regulación expresa en el contrato la ley las suple y que para ello se dispuso citar el contenido del Artículo 1501 del Código Civil.

Aunado a ello, refiere que el lugar y la forma de la contraprestación no son elementos accidentales del contrato de transacción y que en caso de existir duda se debía acudir a la normatividad civil para encontrar que los artículos 1645 y siguientes establecen donde se debe realizar el pago y tratándose de legislación comercial el artículo 621 del Código de Comercio establece expresamente: *“Si no se menciona el lugar del cumplimiento o el ejercicio del derecho, lo será el domicilio del acreedor del título”*.

Con lo anterior, el recurrente indica que era claro que el contrato de transacción era perfecto como título ejecutivo, en cuanto a que los elementos que echa de menos el Juzgado estaban suplidos por la ley, es decir, la obligación de pagar las cuotas se debió hacer en el domicilio del acreedor y en dinero.

3. CONSIDERACIONES

3.1. El proceso Ejecutivo. Es un medio coercitivo, que tiene por objeto que el demandante haga efectivo un derecho subjetivo y, que para su prosperidad debe acreditar la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, contenida en un documento proveniente del deudor o en sentencia judicial.

Por lo que la función primordial del fallador, en todos los casos, es analizar con detenimiento el mismo para verificar si procede un juicio ejecutivo a partir del examen del título. La ley exige que se satisfagan varios requisitos para la configuración de dicho título. Entre ellos están los formales, relativos a que los documentos conformen una unidad jurídica y que provengan del deudor; además los requisitos sustanciales según los cuales es necesario que los documentos que conforman el título ejecutivo contengan obligaciones claras, expresas y exigibles.

Estos últimos requisitos exigidos por la ley, los sustanciales, se entienden cumplidos cuando la obligación que se pretende cobrar aparezca a favor del ejecutante, esté contenida en el documento en forma nítida sin lugar a elucubraciones, esté determinada y no esté pendiente de plazo o de condición.

En particular la doctrina² 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 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 según las inexcusables exigencias del Art. 422 del C. G. del P., estas que deben concurrir no sólo con la creación del título, sino que se extienden también a todo el contenido del título valor, inclusive a su ley de circulación, puesto que *“En todo caso, esa designación de la persona que ha de ocupar el lugar del legitimado, debe ser claramente indicada sin que ofrezca dudas al respecto.”*³

3.1.2. Contrato de transacción. En el artículo 2469 del Código Civil señala en su primer inciso: *“La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”.*

De igual manera el artículo 2483 enseña que *“La transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia; pero podrá impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión, en conformidad a los artículos precedentes.”.*

² Quintero, Beatriz, “Técnicas de Derecho Procesal Civil Colombiano” Parte Especial, Ed. Leyer, Bogotá D.C. Pág. 181 y ss.

³ 2 De los Títulos Valores Tomo I. Pág. 135 Bernardo Trujillo Calle. Edit. Leyer.

La Corte Suprema de Justicia, ha indicado frente a dicha figura jurídica:

“(...) La figura legis, presupone por definición la existencia actual o potencial de un litigio, conflicto, controversia, disputa e incertidumbre a propósito (res dubia), recíprocas concesiones de las partes y la disposición de la litis con efectos dirimentes, definitivos e inmutables de cosa juzgada (...). Podrá celebrarse antes del proceso o durante éste, sobre la totalidad o parte del litigio y con antelación a la ejecutoria de la providencia conclusiva. Por su virtud, las partes abdican las pretensiones mediante concesiones recíprocas, terminando el proceso o evitándola ad futurum. En cuanto acto dispositivo de intereses, requiere la estricta observancia de los presupuestos de validez del negocio jurídico, y por lo tanto, la plena capacidad de las partes, la idoneidad del objeto, el poder dispositivo, así como el consenso libre de error, dolo o fuerza, estado de necesidad o de peligro, abuso de las condiciones de debilidad de una parte, asimetrías negociales objetivas o abusos de cualquier índole.

Cuando se celebra fuera del proceso, menester la solicitud expresa de las partes o apoderados debidamente facultados, acompañando el escrito que la contenga, para que el juzgador controle la plenitud de sus exigencias legales, tanto las sustanciales inherentes a su naturaleza contractual, cuanto las procesales, y en su caso, exigiéndose licencia judicial, imparta la autorización o aprobación respectiva, acepte o rechace (artículo 340, C. de P.C., auto de 5 de noviembre de 1996, exp. 4546)” (subrayado fuera de texto) (CSJ AC4912-2015, 28 Ago. 2015, rad. 2006-00078-01).

(...)

“(...) la jurisprudencia ha deducido unos elementos esenciales, consistentes en la “1° existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub júdice; 2°. voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenirla, y 3°. concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin”

Así las cosas, frente al contrato de transacción es evidente que, dado sus efectos de cosa juzgada, debe reunir los elementos necesarios que permita corroborar su finalidad y objetivo, que no es otro que poner fin a un conflicto o precaver uno eventual, prestando mérito las obligaciones que las partes convengan para tal finalidad.

3.4. CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso bajo estudio, se tiene que la sociedad SOY LOCAL HOUSTEL MEDELLIN S.A.S a través de apoderado judicial presentó demanda Ejecutiva⁴ en contra los señores HÉCTOR LEÓN CASTRO GRANADA y GUILLERMO CASTRO.

El título como base de la ejecución que se aportó en la demanda para librar la orden de pago, consiste en un documento denominado “CONTRATO DE TRANSACCIÓN⁵” con fecha de suscripción del 06 de octubre de 2022. En lo hechos de la demanda se relató que en el acuerdo transaccional se reconoció a la fecha la existencia de una deuda por \$49.003.310 por concepto de cánones de arrendamiento y de \$10.000.000 por concepto de intereses. Además, se indicó en el escrito de demanda que los demandados incumplieron la forma de pago establecida al no cancelar el valor pactado para las dos primeras cuotas.

El Juzgado de conocimiento una vez estudiado el documento base de la ejecución consideró que este no reunía los requisitos contemplados en el artículo 422 del CGP, es decir, que el acuerdo transaccional no lograba demostrar una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte ejecutada, por cuanto no se establecía en el título de forma precisa como debía realizarse el pago, el lugar y la forma de la contraprestación; adicionalmente consideró la a quo, que la parte actora no acredita de qué manera la parte demandante cumplió con sus obligaciones.

También consideró la A quo que dentro del acuerdo transaccional existía en la cláusula tercera una condición cuando se indicaba que: “... *el arrendador condona el 100% de los intereses generados hasta la fecha si los Deudores cumplen con la entrega del local en buen estado y el plan de pago que en punto seguido se establece*”. El Juzgado recurrido señaló desconocer si había sido cumplida o no la cláusula para que le permitiera ejercer la presente acción.

Es claro para este despacho, que no existe una relación taxativa de los títulos ejecutivos, sino que cualquier documento de esa índole puede admitir dicha catalogación, siempre y cuando contenga obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de las partes del contrato, en concordancia con el artículo 422 del CGP.

⁴ Anexo 03

⁵ Folios 15 y 16 del anexo 03

Además, es bien sabido que la unidad del título no es un concepto físico, sino jurídico, de manera que aquel puede ser singular o complejo. Este aspecto no depende de las apreciaciones subjetivas de las partes, sino de la evaluación objetiva del contenido del título.

Frente al punto que nos interesa, se discute si el documento denominado "CONTRATO DE TRANSACCIÓN" reúne las características establecidas en el Artículo 422 del CGP, específicamente de que la obligación sea exigible.

Este aspecto de la exigibilidad de la obligación apunta a que deba cumplirse dentro de cierto término o cuando ocurriera una condición, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo, que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

Revisado lo anterior, se observa que en el contenido del documento se plasmó textualmente como obligación y para el término de su cumplimiento lo siguiente: (pantallazo del contrato de transacción obrante en el anexo 03-folios 15 y 16):

CUARTO. Que los Deudores se comprometen a realizar el pago de la deuda así

Primera cuota de \$8.167.218 el 28 de octubre de 2022
Segunda cuota de \$8.167.218 el 28 de noviembre de 2022
Tercera cuota de \$8.167.218 el 28 de diciembre de 2022
Cuarta cuota de \$8.167.218 el 30 de enero de 2023
Quinta cuota de \$8.167.218 el 28 de febrero de 2023
Sexta cuota de \$8.167.218 el 30 de marzo de 2023

QUINTO. Que sobre la suma insoluta correrán interés del 1% mensual hasta la fecha de pago total.

SEXTO. Que en caso de incumplimiento parcial en la entrega o los pagos el Arrendador podrá cobrar el total del saldo insoluto, más los intereses condonados que ascienden a la suma de \$10.000.000 y los intereses de mora a la máxima tasa legal permitida desde la fecha de inicio del contrato.

Como se evidencia, la obligación se difirió en seis (06) cuotas estipulándose un plazo determinado para su pago, es decir, no estamos frente a una obligación pura y simple como se analizó por la primera instancia pues estas obligaciones estaban sometidas a plazo, como se puede apreciar la primera cuota era para pagarse el 28 de octubre de 2022 y así sucesivamente hasta la última que sería para cancelarse el 30 de marzo de ese año, cumpliéndose así con el requisito de la exigibilidad al existir un plazo determinado y verificable en el documento base de la ejecución, que llegada la fecha y no se ha cumplido con la obligación habilita la vía ejecutiva para su acreedor.

Además, se acordó que, en caso de no cumplirse con las cuotas facultaba al arrendador –*demandante*- de exigir el saldo insoluto del total adeudado más los intereses – *que se condonarían*- tal como se estipuló por ambas partes en el contrato, razón por la cual, este despacho no encuentra reparos frente al requisito de la exigibilidad, ya que hay unas obligaciones debidamente determinadas acordándose un plazo verificable para su cumplimiento, que al parecer no ha sido cumplida, radicándose la demanda el día 19 de diciembre de 2022 -ver acta de reparto anexo 002-, fecha posterior a la fecha del de pago de la segunda cuota (28 de noviembre de 2022-anexo 03) haciéndose exigible el recaudo del importe del título.

Por otro lado, este despacho no considera que la cláusula tercera del referido contrato de transacción haya supeditado su exigibilidad a una condición como lo analizó el despacho de la causa, ya que este tipo de actos jurídicos como es la transacción, por naturaleza tienen como objeto solucionar un conflicto o precaver uno eventual; por lo tanto, ambas partes pueden llegar a ceder o aceptar contraprestaciones con el objetivo superar sus diferencias; tal como se está presentando en el presente caso, el arrendador aquí demandante esta condonando el cobro de intereses a cambio de que los arrendatarios – *demandados*- cumplan con la entrega y el pago de los cánones adeudados, y en el caso de no cumplirse las obligaciones habilita al acreedor a ejercer su derecho de acción sobre la totalidad del capital pendiente de pago.

Ahora, en cuanto a que en dicho título no se estableció de forma precisa como se debían realizar los pagos, el lugar y la forma de la contraprestación, siendo estos los argumentos que formuló la primera instancia para negar la orden de pago, considera este despacho que tal planteamiento se suple con lo reglado en los artículos 1645, 1646, y 1647 del CC, normas que establecen la forma de determinar el sitio donde debe realizarse el pago, al respecto: el lugar del pago será en primera instancia el sitio que hayan acordado las partes, a falta de estipulación se seguirán las siguientes reglas; si se debe un cuerpo cierto se hará el pago en el lugar en que el cuerpo cierto existía al momento de crearse la obligación. Si se debe una cosa que sea género se hará en el domicilio del deudor, si este cambió, será en el que se encontraba al momento de contratar a menos que se estipule lo contrario.

Lo anterior, también se debió analizar en consonancia con lo estipulado en el artículo 876 del Código Comercio el cual estipula que, si lo debido es dinero, el pago se hará en el domicilio que tenga el acreedor en el momento de la exigibilidad de la obligación, salvo estipulación en contrario. En el presente caso, observamos que lo adeudado son sumas de dinero a cargo de personas naturales domiciliadas en esta municipalidad sufriendo la Ley los vacíos que la a quo no encontró en el título.

Frente a los otros requisitos de que el título ejecutivo sea claro y expreso este despacho los encuentra reunidos dado que constan los elementos que lo integran, esto es, el acreedor, los deudores y el objeto o prestación perfectamente individualizados.

De conformidad con lo expuesto, una vez cotejado con la prueba documental aportada al proceso, se considera que el documento cartular base de la ejecución reúne con los requisitos del art. 422 del CGP para librar orden de pago; en criterio de este despacho, los fundamentos esgrimidos por la A quo no son de recibo, razón por la cual se revocará el auto que negó la orden de pago correspondiendo a los demandados en la oportunidad procesal pertinente, si a bien lo tienen, desvirtuar tales elementos del título o esbozar cualquier circunstancia como excepción de mérito.

Por lo anterior, se revocará la decisión de primera instancia y se ordenará devolver la actuación a fin de que el juzgado de origen profiera una nueva decisión, sin acudir nuevamente a los motivos que dieron lugar al presente recurso para lo cual deberá tener en cuenta las consideraciones aquí esbozadas. Sin lugar a condena en costas por no haberse causado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: REVOCAR el auto auto⁶ del 16 de enero de 2023 emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, por el cual se negó el mandamiento de pago, conforme con lo antes expuesto.

⁶ Anexo 04

Segundo: Ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo de su competencia.

Tercero: No impartir condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 05** fijado en la página web de la Rama Judicial el **15 DE FEBRERO DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Itagui - 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: **c676ed809f5fd4891f32dcccdaeff19786930772ce15ad8fcda6bf0f57d4a5f64**

Documento generado en 14/02/2023 11:57:04 AM

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

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