



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el traslado del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de GONZALO MAHECHA VALENZUELA contra el auto de 27 de mayo de 2021, que libró mandamiento de pago en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, procede el Despacho a su decisión.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente solicita revocar el auto de 27 de mayo de 2021, mediante el cual se libró la orden de pago por vía ejecutiva en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, con fundamento en los siguientes argumentos:

Señaló que en el contrato de arrendamiento aportado las partes pactaron en la cláusula décimo quinta que *«el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes»*. De acuerdo con lo anterior, el título ejecutivo no contiene una obligación clara, expresa y exigible. Además, el arrendador no se ha rehusado a recibir las obras de arte pactadas como pago del arrendamiento, las cuales se encuentran en el taller del arrendatario.

En el término de traslado, el apoderado del demandante se opuso a las pretensiones del recurrente, pues no es cierto que el pago del canon de arrendamiento se haya pactado únicamente en obras de arte, pues en la cláusula segunda del contrato se *«establece de manera CLARA Y EXPRESA el valor a cancelar y la fecha de exigibilidad, en los términos establecidos en la ley 820 de 2003»*, de lo cual concluyó que *«el acuerdo referido en la cláusula 15 del contrato establece una obligación facultativa o alternativa en los términos autorizados por el Código Civil Colombiano»*, lo cual no resta mérito ejecutivo al contrato de arrendamiento y, por

el contrario, la confesión expresa del deudor sobre la falta de pago del canon de arrendamiento constituye plena prueba en su contra.

CONSIDERACIONES

En el presente caso, los problemas jurídicos por resolver consisten en determinar: 1) si el valor descrito en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento establece el valor del arrendamiento y si este valor se pagará con obras de arte; 2) si el acuerdo suscrito por las partes genera obligaciones facultativas o alternativas en la forma de pago y 3) si el contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del demandado;

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso señala que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él.

A su vez, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 prevé que las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Para que un documento tenga la calidad de título ejecutivo, debe cumplir con varias condiciones a saber: (i) que el documento sea auténtico, (ii) debe emanar del deudor o de su causante, entre otros eventos y (iii) debe contener una obligación clara (cuando la prestación está plenamente identificada, es decir, cuando no hay duda alguna sobre lo que se debe cumplir), expresa (cuando esta se encuentra incluida en el documento y no hay lugar a dudas sobre su existencia) y exigible (cuando quiera que la obligación pueda demandarse o exigirse su cumplimiento) a favor del acreedor. Así mismo, dicha obligación puede consistir en conducta de dar, de hacer, o de no hacer.

En cuanto a las características del título ejecutivo, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...)".

*"(...) Tocante al carácter de la **expresividad** del documento adosado como báculo del compulsivo, la obligación que se pretende ejecutar con fundamento en su contenido incumple esa condición, pues no basta estar inserta por escrito o, derivarse de la confesión ficta, por cuanto debe obrar una manifestación del deudor, en favor del acreedor, de cumplir con un propósito preciso, puntual y, concreto, que no requiera de intrincadas elucubraciones sobre los pormenores del compromiso".*

"Aun cuando ello se puede lograr con varios documentos, es decir, el caso del título complejo, tal cuestión significa que, al articularlos, la obligación surja prístina; por tanto, si en conjunto, se requiere efectuar una interpretación más allá del tenor literal del contenido de la obligación de dar, hacer, no hacer o, de suscribir documentos, estará insatisfecho el requisito expreso del título" (CSJ STC 7623, 24 jun. 2021, Rad. 11001-22-03-000-2021-00309-01).

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 1556 del Código Civil, obligación alternativa es aquella por la cual se deben varias cosas, de tal manera que la ejecución de una de ellas exonera de la ejecución de las otras. A su vez, el artículo 1557 *ibidem* dispone que para que el deudor quede libre, debe pagar o ejecutar en su totalidad una de las cosas que alternativamente deba; y no puede obligar al acreedor a que acepte parte de una y parte de otra. Además, la elección es del deudor, a menos que se haya pactado lo contrario.

Por su parte, el artículo 1562 de la misma obra define la obligación facultativa, como la que tiene por objeto una cosa determinada, pero concediéndose al deudor la facultad de pagar con esta cosa o con otra que se designa. Así, según el 1563 *ibidem*, en la obligación facultativa el acreedor no tiene derecho para pedir otra cosa que aquella a que el deudor es directamente obligado, y si dicha cosa peca sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora, no tiene derecho para pedir cosa alguna.

Así mismo, el artículo 1564 del Código Civil prevé que en caso de duda sobre si la obligación es alternativa o facultativa, se tendrá por alternativa.

En el asunto analizado, se pretende ejecutar el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, como arrendador y GONZALO MAHECHA VALENZUELA, como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 5 No. 7-15 apartamento 201 de esta municipalidad. En la cláusula segunda del documento se acordó un canon de arrendamiento de \$400.000, pagaderos dentro de los primeros diez días *"de cada periodo contractual"*. Sin embargo, en la cláusula decimoquinta se estableció que *«el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes»*.

Así, del estudio integral del contrato de arrendamiento, se advierte que las partes, de común acuerdo, en la cláusula décimo quinta variaron la forma de pago inicialmente pactada en la cláusula segunda, pues pasaron del pago de dinero a la entrega de objetos en especie, en este caso, obras de arte, previo acuerdo de las partes.

En este orden, se advierte que en el contrato de arrendamiento base de la ejecución no se acordaron a cargo del arrendatario obligaciones alternativas o facultativas, pues ello no se señaló expresamente en el contrato; en efecto, al redactar la cláusula décimo quinta, las partes no establecieron que el canon de arrendamiento pudiese pagarse de una u otra manera (obligación facultativa), o que el arrendatario debía tanto dinero como obras de arte, pero con pagar el canon de arrendamiento con alguna de ellas se satisfacía el pago (obligación alternativa), sino que de forma pura y simple se estableció que la forma de pago sería en obras de arte, cuya determinación correspondía a un acuerdo posterior.

Y a tal punto se advierte que la obligación del arrendatario no es alternativa o facultativa, sino pura y simple de entregar obras de arte, que el propio demandante no hizo alusión a ninguna de esas figuras jurídicas en la demanda, como se lo exigía el artículo 429 del CGP¹, pues era carga del ejecutante pedir en la demanda que el mandamiento ejecutivo se librara en la forma alternativa que el título o la ley establece, manifestando qué forma de pago prefería el ejecutante. En vez de ello, el demandante prefirió solicitar el mandamiento de pago únicamente en dinero, no obstante en la cláusula décimo quinta se estipuló otra forma de cumplimiento de la obligación por parte del arrendatario.

En ese orden de ideas, si las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un acuerdo posterior al contrato de arrendamiento, en el que entonces se acordarían aspectos como cuántas obras se recibirían, qué cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba de que dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible.

¹ **Artículo 429. Ejecución por obligaciones alternativas.** *Si la obligación es alternativa y la elección corresponde al deudor, deberá pedirse en la demanda que el mandamiento ejecutivo se libere en la forma alternativa que el título o la ley establece, manifestándose cuál prefiere el ejecutante. El juez, en el mandamiento ejecutivo, ordenará al ejecutado que dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación cumpla la obligación que elija; si no cumpliere ninguna de ellas el proceso continuará por la obligación escogida por el ejecutante.*

En efecto, las obligaciones cuya ejecución se pretende, aunque emanan claramente del texto de contrato de arrendamiento, surgen de un negocio jurídico en el cual las partes acordaron una obligación mutua, cuyo cumplimiento está condicionado entre sí, pues depende de que las dos partes lleguen a un acuerdo sobre las condiciones de la entrega de las obras de arte, y en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1609 del Código Civil prevé que en estos casos ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Así, antes de proceder a la ejecución de obligaciones derivadas del contrato bilateral puesto a consideración del Despacho, primero debe determinarse si el contratante demandado ha dejado de cumplir lo pactado, para luego establecer si su contraparte se allanó a cumplirlas en la forma y tiempo debidos.

En este caso, el proceso ejecutivo no es la vía idónea para determinar dichos aspectos, pues por esta vía el juez se limita a establecer si los títulos cumplen los requisitos contenidos en el artículo 422 *ibidem*, no a establecer responsabilidades contractuales.

En síntesis, como la determinación de si el demandado cumplió o no las obligaciones acá perseguidas, se encuentra condicionado necesariamente al cumplimiento una obligación por parte de los demandantes, dígame haberse allanado a acordar la cuantía y cualidad de las obras de arte, así como el lugar, fecha y hora de entrega, ello requiere que previo al proceso ejecutivo, se declare si han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, no por afirmaciones de las partes, sino mediante un proceso mediante cual se establezca si se incumplieron o no, en caso afirmativo qué compromiso contractual se incumplió, a cargo de quien estaba su satisfacción, y si ello conlleva la ejecución o la resolución del contrato, para poder reclamar por vía ejecutiva las obligaciones que se desprenden del negocio jurídico realizado.

En consecuencia, como el contrato de arrendamiento presentado no reúne los requisitos para ser considerado título con mérito ejecutivo y no se dan los elementos necesarios para seguir adelante con el mandamiento de pago, se repondrá el auto de 27 de mayo de 2021, en su lugar, se negará el mandamiento ejecutivo solicitado por el demandante.

En merito lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá,

RESUELVE:

PRIMERO.- REPONER el auto de 27 de mayo de 2021 y, en consecuencia, **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado por el demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría, **DÉJENSE** las constancias del caso, y **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE

CESAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ
SECRETARIA. EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_35_DEL
DIA DE HOY, _24-09-2021**

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO

Secretario

Firmado Por:

Cesar Montañez Romero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Macheta - Cundinamarca

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:

b0d6e0e8b0d62508e5e1b622c52331f8b5361a9acb4c85b8d0994f4fb4d32337

Documento generado en 23/09/2021 02:57:06 p. m.

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

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