

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Ref: Ejecutivo de Banco Davivienda S.A.-. c/.
Comercializadora Rubens Ltda., ahora
Rubens S.A.S.-. Exp. 25286-31-03-001-
2020-00422-01.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra el auto de 3 de noviembre de 2020 proferido por el juzgado civil del circuito de Funza, por el cual denegó el mandamiento ejecutivo solicitado en la demanda, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda persigue el pago de las sumas de \$278'451.884, \$64'644.864, \$64'569.534, \$64'569.534, \$64'569.534, \$64'840.253, \$64'840.253, \$64'840.253 y \$62'729.358, correspondientes a los cánones del contrato de leasing de los meses de noviembre y diciembre de 2019 y enero a agosto de 2020, más los que se sigan causando, con los respectivos intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, hasta que se verifique su pago.

Con la demanda y como base de la ejecución, se aportó el contrato de leasing inmobiliario 001-03-033331, los otros sí números 1, 2, 3 y 4 realizados a éste, copia de la escritura 12490 de 25 de noviembre de 2014 de la notaría 72 de Bogotá, por la cual se adquirió el inmueble objeto de locación y un estado de cuenta.

Mediante el proveído apelado, el juzgado dispuso denegar el mandamiento de pago solicitado, tras hacer ver que el contrato de leasing y sus modificaciones por sí solas no prestan mérito ejecutivo, pues que si bien allí existen datos básicos como las tasas de referencia y efectiva anual del primer pago, así como el valor del bien y la opción de compra, de acuerdo con la cláusula sexta de aquél, la fórmula para la determinación del canon variable requiere del valor neto a la fecha de liquidación adeudado para cada período, es decir, que se requiere de un documento adicional como lo es el de corte de liquidación para cada período reclamado, donde se verifique el valor neto, para conformar el título ejecutivo complejo.

Contra dicho proveído interpuso el demandante recurso de apelación el que le fue concedido en el efecto suspensivo y, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- El recurso de apelación

Alega el recurrente que de acuerdo con la cláusula vigésima sexta del contrato de leasing éste presta mérito ejecutivo para la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones; en efecto, en la cláusula sexta se estableció cómo se calcularía el valor de cada canon y para ello no sólo se anexó un estado de cuenta, sino también se explicó claramente cómo fueron calculados de acuerdo con la fórmula que se explicó en el mismo contrato, por lo que no puede decirse que el título es incompleto; en todo caso, controvertir dichas sumas de dinero es del resorte exclusivo de la sociedad demandada.

Consideraciones

No se disputa que casos hay en los cuales pese a estar contenida la obligación en un solo documento, su *quantum* ha de ser determinado a través de otros, e incluso puede ocurrir que la obligación misma derive de una pluralidad de instrumentos, casos estos en los que se

configura la arquetípica figura del ‘título ejecutivo complejo’.

Sin embargo, el que un título sea complejo no implica que, para su ejecución, lo releve de reunir los requisitos formales y materiales que la ley exige respecto de todo título ejecutivo, a saber, su autenticidad, de un lado, y su expresividad, exigibilidad y claridad, de otro; pues al tenor del artículo 422 del código general del proceso, solo podrán ejecutarse aquellas obligaciones que constando en *“documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”*, sean *“expresas, claras y exigibles”*, requisitos estos de orden formal y material que, a criterio del legislador -el cual por cierto acompasa señaladamente con la lógica-, resultan vitales a la hora de determinar la medida del derecho cuya satisfacción se pretende por vía del proceso de ejecución.

Aquí, fundado en esas exigencias, el juzgado ha estimado que los documentos aportados como soporte de la ejecución no bastan para predicar la existencia de un título de ejecución, pues considera que de la redacción de la cláusula que determina cómo se calcula cada canon de arrendamiento, se desprende que esto no resulta posible sin el corte de liquidación para cada período reclamado, donde se verifique cuál es el valor adeudado por cada canon, de tal manera que si ello es así, no puede haber ejecución.

Lo cual impone ahondar en el concepto de claridad, en lo que hace a la obligación; según lo ha dicho de vieja data la jurisprudencia, quiere *“significar que debe ser indubitable, que aparezca de tal forma que a la primera lectura del documento se vea nítida, fuera de toda oscuridad o confusión (...) La claridad de la obligación debe estar no sólo en la forma exterior del documento respectivo, sino más que todo en el contenido jurídico de fondo. Pero como la obligación es un ente complejo que abarca varios y distintos elementos: objeto, sujeto activo, sujeto pasivo, causa, la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos”* (G. J. Nos. 1964/65).

Y, a decir verdad, si se lee con cuidado el contrato y sus adendas, no considera el Tribunal que pueda decirse que, en cuanto a ese aspecto en que puso atención el a-quo para rehusarse a librar la ejecución, se erija como un obstáculo para hacerlo. Ciertamente, dice la cláusula 6ª del contrato de leasing relativamente al canon que éste “*tendrá un período de gracia que es el establecido en la sección 1 de este contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la sección 1 de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la DTF (E.A.) certificada por el Banco de la República, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor del bien menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la sección 1 de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el canon se calculará tomando como valor inicial el valor de bien menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa de interés correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia el canon se calculará así: el canon periódico es una cantidad variable en moneda legal colombiana. El valor del primer canon incluye un costo financiero equivalente al efectivo anual indicado en la sección N°. 1 de este contrato. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección N°. 1 de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, el locatario(s) ajustará la diferencia del canon y pagará a la leasing los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley*”; por su parte, añadió líneas más adelante que la fórmula para calcular el “canon vencido” era la siguiente:

$$\begin{aligned} \text{“Canon} &= (A * B) \\ A &= L - (\text{Opción} / (1 + i)^n) \end{aligned}$$

$$B = (i * (1+i)^n) / ((1+i)^n - 1)$$

Donde:

$L = \frac{\text{Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación}}{i}$

$i = \text{Tasa de interés}$

$n = \text{Número de cánones faltantes para la terminación del contrato}''$.

Por su parte, en cada uno de los otro sí que al efecto le hicieron las partes contratantes al convenio inicial, definieron que se entendería por “*valor presente neto*”, la “*sumatoria de todos los valores adeudados por el cliente hasta el día de vigencia del presente Otro sí*” (subraya la Sala), cual se lee en el numeral 5º de esa cuarta adenda que al efecto extendieron el 30 de mayo 2019, en cuyo aparte inicial determinaron que el valor presente neto sería entonces de “\$5.008’234.108”, o sea, determinaron una cifra específica, por lo que, en esas condiciones, es imposible sostener que la prestación cuyo cumplimiento compulsivo se persigue con la demanda se ofrece opaca o confusa, de forma tal que no permita tener claridad sobre su contenido y alcances; mucho menos que adolezca de expresividad, es decir, que medie implicitud en su determinación, pues en el fondo, estas características efunden de esos documentos en que instrumentalizaron las condiciones del contrato.

Naturalmente que si se repara en esas dos circunstancias, vale decir, en la aclaración que hicieron acerca de qué debía entenderse como valor presente neto y también en el monto al que se remitieron para ese efecto, insumos con los que es posible aplicar la fórmula que para su tasación establecieron, lo que debe colegirse es que la medida, extensión y exigibilidad de ese derecho que pretende ejecutarse, está ahí.

Después de todo, en eventos como éste corresponde al juzgador la tarea de interpretar el contrato, a fin de determinar cuál es el verdadero sentido y alcance de las estipulaciones contractuales que las partes plasmaron en éste, tarea que, a propósito, se encuentra guiada, entre otros,

por los criterios establecido en los preceptos 1618 y 1620 del estatuto civil, conforme a los cuales, “[c]onocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”, amén de que “[e]l sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno”, lo que significa que “si la interpretación de una cláusula puede aparejar dos sentidos diversos, uno de los cuales le restaría –o cercenaría- efectos, o desnaturalizaría el negocio jurídico, dicha interpretación debe desestimarse, por no consultar los cánones que, de antiguo, estereotipan esta disciplina”; directrices que “en últimas, tienen el confesado propósito de evidenciar la común voluntad de los extremos de la relación negocial, lo mismo que fijar unos derroteros enderezados a esclarecer la oscuridad o falta de precisión que, *in casu*, puede presentar el texto contractual, bien desestimando interpretaciones que, inopinada o inconsultamente, conduzcan a privar de efectos a la cláusula objeto de auscultación, ya sea otorgándole relevancia a la naturaleza del contrato, bien interpretándolo de modo contextual, esto es, buscando armonía entre una cláusula y las demás, etc.” (Cas. Civil. Sentencia de 28 de febrero de 2005, expediente 7504).

Lo anterior, donde se advierte ostensible la intención de las partes de establecer que el valor presente neto que se tendría en cuenta para calcular el canon sería el correspondiente al valor total de la deuda para el momento en que suscribieron ese otro sí, excusa elucidaciones adicionales para concluir que del contrato, esos otro sí y el estado de cuenta aportado con la demanda, se desprende la existencia de un título ejecutivo complejo, suficiente en esa medida para soportar la ejecución, sin que para ello se haga exigible una certificación sobre el valor adeudado durante cada corte para efectos de determinar el monto de cada uno de los cánones vencidos.

Lo dicho, entonces, fuerza revocar esa decisión para que, tras la verificación de los demás requisitos formales de los documentos allegados como base del

recaudo, provea nuevamente sobre el mandamiento de pago solicitado en la demanda. No habrá condena en costas, dada la prosperidad de la alzada.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, revoca el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados para que el juzgado, tras la verificación de los demás requisitos de los documentos allegados, provea nuevamente sobre el mandamiento de pago.

Sin costas.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - 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: 1333a029fb734b014f9c41206db6a9b9cd2db842cdb44a34c9aa677b61633c5d

Documento generado en 15/12/2022 11:46:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>