



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA No. 038

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE: BOYRA S.A.
DEMANDADO: EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. E.S.P.
RADICACIÓN: 76-001-31-03-012/2020-00102-00.

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia que dirima las pretensiones de las sociedades demandante y demandada dentro del presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE, con fundamento en el contrato de arrendamiento No. 300-26-03-015 suscrito el 26 de febrero del año 2018 y el cual tiene como objeto el arrendamiento de un B-RAS (Servidor de acceso remoto Banda Ancha).

II. ANTECEDENTES

1. DEMANDA.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Hechos y Pretensiones.

La sociedad BOYRA S.A. celebro contrato de arrendamiento con opción de compra o renting de un B-RAS (Servidor de acceso remoto de banda ancha) No. 300-26-03-015 el día 26 de febrero de 2018 con la sociedad EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. – E.S.P., con el objeto de entregar el equipo ya descrito a la sociedad contratante por el termino de cinco (05) años de servicio y por un valor total del contrato de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$ 1.497.052.368).

En el contrato de arrendamiento se celebró por el término de sesenta (60) meses contados a partir del día de suscripción del contrato, sin embargo, se pacto que el contratista tendría hasta dos meses para la implementación del proyecto a desarrollar, en cuanto a los pagos mensuales, se estableció que una vez se contara con el acta de recibido definitiva los pagos se realizarían mes anticipado a titulo de canon, de acuerdo al mes de servicio prestado mediante actas mensuales de liquidación certificadas por el respectivo supervisor.

De acuerdo a los hechos de la demanda, la sociedad EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. - E.S.P. incurrió en mora en los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre del año 2018, sin mediar objeción alguna a las facturas que la arrendadora le presenta cada mes y pese a los continuos requerimientos que se le han realizado, adeudando al momento de la presentación de la demanda la suma de \$ 440.246.010, sumado a la cláusula penal pactada en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento por valor de \$ 149.705.238.

En ese sentido, solicita que se declare la terminación del contrato de arriendo existente entre ambas sociedades por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el referenciado contrato.

Igualmente, que se condene a la sociedad demandada a restituir a la demandante BOYRA S.A. los equipos de su propiedad con todos los elementos que los componen.

2. Contestación y excepciones.

La sociedad demandada fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda de conformidad con los Art. 6 y 8 del decreto 806 de 2020, como obra en constancia de secretaria que reposa en el expediente, y la demanda fue contestada dentro del término oportuno a través de apoderada judicial.

Al momento de contestar la demanda, la apoderada judicial de la parte demandada acepto todos los hechos a excepción del hecho cuarto, pues indicó que se realizaron pagos mediante facturas electrónicas 4705 y 4714.

Igualmente propuso la excepción de merito denominada como "falta de inexistencia de la causal para invocar la restitución" y manifestó al respecto que se opone a la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por las partes por cuanto se vienen realizando pagos y los mismos han sido aceptados por la sociedad demandante, y además, que debe tenerse en cuenta que en la clausula quinta del contrato de arrendamiento se estipulo que los pagos se realizarían de conformidad a la disponibilidad del PAC.

Por lo demás, enuncio la excepción de la innominada en aras de que el Juzgado se sirva declarar la excepción que considere de oficio al momento de proferir sentencia definitiva frente a que toda situación de hecho o derecho que sea advertida y probada en el transcurso del proceso y que favorezca los intereses de la sociedad demandada.

TRÁMITE PROCESAL

Asignada la demanda por reparto, ésta es inadmitida mediante auto de fecha 24 de julio de 2020, y una vez subsanada en debida forma se proferió el auto admisorio de fecha 19 de agosto del mismo año.

Como ya se indicó, la sociedad demandada fue notificada personalmente de conformidad con los parámetros establecidos en los Art. 6 y 8 del decreto 806 de 2020, y la demanda fue contestada dentro del termino legal el día 04 de noviembre de 2020 a través del correo electrónico del despacho.

En ese orden de ideas, pasa el proceso a Despacho para resolver lo que en derecho corresponda, a lo cual se procede teniendo como fundamento las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Antes de entrar a resolver el fondo de este asunto, es menester verificar si se encuentran reunidos los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse. La demanda se encuentra en forma pues cumple con las exigencias del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso. El Juez es competente para conocer de este asunto en razón de la cuantía; las partes tienen capacidad para comparecer al proceso y están debidamente representadas.

La relación jurídico-procesal en este proceso se traba entre quienes tengan la calidad de arrendador y arrendatario, personas que se encuentran legitimados para intervenir

en el mismo, analizando entonces el mentado elemento de legitimación en la causa, se tiene de las pruebas que fueron presentadas con la demanda, que la demandante es la arrendataria de los bienes muebles denominados como equipos y por ende la legitimada para solicitar su restitución; en lo que respecta a la parte pasiva, se tiene que la sociedad EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. - E.S.P.; es la arrendataria en el contrato de arrendamiento que se debate y es la obligada a entregar los bienes muebles objeto de ese contrato.

El contrato de arrendamiento, es atípico que se perfecciona con el mero consentimiento de las partes; es principal, puesto que no necesita de ningún otro convenio u obligación para su subsistencia; es bilateral, pues como efecto del contrato surgen obligaciones para las partes; es oneroso, teniendo por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro; es conmutativo, pues a lo que se obliga cada parte se mira como equivalente a lo que debe hacer la otra; es de tracto sucesivo, pues es un contrato de duración, las partes permanecen vinculadas por un periodo largo de tiempo, durante el cual surgen obligaciones reciprocas y es de adhesión.

Se tienen como elementos que hacen parte del negocio jurídico que originó la controversia aquí planteada, representados por una parte, por la demandante quien tiene la calidad de arrendadora de los bienes muebles; por otro lado, la demandada identificado en la relación contractual como la arrendataria y quien ejerce la tenencia sobre los bienes y por ende los derechos de uso y goce; el objeto, el término de duración y el precio, descritos en el contrato de arrendamiento adjunto a la demanda.

En el caso bajo estudio con la demanda se allegó prueba documental del contrato No. 300-26-03-015 antes mencionado, el cual fue suscrito con un canon mensual de \$ 24.950.873 Mcte y que, según los hechos de la demanda, a la fecha de presentación de la misma se adeudaba una totalidad de 18 cánones para un valor global de \$ 440.246.010 Mcte.

Se trata entonces de restitución de tenencia de los bienes muebles dado en arrendamiento, y hay lugar a dar aplicación a lo previsto en el Art. 384 del C. General del Proceso.

Con los documentos anteriores se acredita la existencia de la relación jurídica entre las partes y se da cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 384 Ibídem.

Descendiendo a la cuestión en litigio, la relación contractual se allegó a la demanda, conforme a lo estipulado en el artículo 384 del C. General del Proceso, aplicable a este asunto, el cual dispone: *"Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1º.- Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria..."*

Con fundamento en la relación contractual de las partes, se procederá al análisis de la causal de mora en el pago de los cánones argumentados por la demandante.

En el Código Civil, se establece en su artículo 2000, que: *"El arrendatario es obligado al pago del precio o renta..."* Esa obligación de pagar, deberá hacerse en los términos establecidos por las partes en el contrato o a falta de convenio entre ellas, se efectuará,

conforme a la costumbre del país y, no existiendo acuerdo ni costumbre aplicable al caso, se deben seguir las reglas contenidas en el artículo 2002 *ibídem*.

Considerando lo anterior y de acuerdo a la naturaleza del contrato, a quien debe pagarse el canon, es al arrendador, a menos que se haya pactado que reciba persona diferente de él, en cuyo caso se reputará que el arrendatario ha cumplido debidamente con su obligación de pagar.

En el evento en que, el arrendador se niegue a recibir el pago de la renta al arrendatario, éste último, debe proceder a hacer uso de lo establecido en el Decreto 1816 del 6 de agosto de 1990, en concordancia con el Decreto 2813 de 1978, entonces, la obligación de pagar recae sobre la parte arrendataria, para este caso la sociedad EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. - E.S.P., y es a esta parte a quien corresponde demostrar que cumplió con su prestación de acuerdo a lo pactado.

Ahora bien, en el presente caso la sociedad demandada al momento de contestar la demanda ha indicado que la empresa arrendadora BOYRA S.A. ha recibido los pagos realizado correspondientes a cánones de arrendamiento adeudados, por lo cual no se encuentra llamada a prosperar la causal de la mora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

Sin embargo, al analizar las pruebas allegadas con la contestación de la demanda, se evidencia que la apoderada judicial de la sociedad demandada simplemente allegó un documento denominado como "reporte comprobantes de egreso" filtrado desde el 01 de junio de 2017 hasta el 10 de agosto del año 2020, en el cual se observa el abono o pago total a algunas facturas a favor de la sociedad demandante en los años 2017-, 2018 y 2019, sin que se acrediten los valores o las fechas de manera específica que puedan dar certeza al despacho de que se encuentra al día con las obligaciones pactadas del contrato de arrendamiento, misma que según los hechos de la demanda se encontraba en mora al momento de presentación de la demanda por la suma de \$ 440.246.010 Mcte.

Además, allegó un cuadro en formato Excel en el cual se referencia un pago realizado en septiembre de 2020 a la sociedad BOYRA S.A. por valor de \$ 22.392.885, el cual se reitera, no es prueba de encontrarse al día con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento en la forma como lo dispone el Art. 384 del C.G.P.

Lo anterior, guarda relación con lo dispuesto en el numeral 4º del Art. 384 del Código General del Proceso, el cual dispone lo siguiente: ***"Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción. Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere***

dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante..." Subrayado fuera del texto.

Dicha limitación a la defensa dispuesta por el legislador, ha sido objeto de análisis incluso por la Corte Constitucional, Corporación que mediante sentencia T-427 de 2014 con ponencia del Dr. Andres Mutis Vanegas, expreso lo siguiente:

En varias oportunidades, esta Corte ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, emitiéndose las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra), entre otras. En dichas providencias, la Corte concluyó que esas limitaciones al derecho de defensa procesal, expedidas en debida forma por el legislador, son constitucionales. La Corte ha precisado que a pesar de que dichas normas introducen verdaderas condiciones a los derechos de defensa y contradicción de los demandados en los procesos de restitución de inmuebles arrendados, aquellas son necesarias para garantizar la celeridad y la eficacia de tales procesos. De igual forma, ha señalado que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del "no pago de los cánones" es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda. En esa medida, en las sentencias reseñadas esta corporación estimó como constitucional el actuar del legislador, que en desarrollo de los nombrados principios de celeridad y eficacia procesales... Subrayado fuera del texto.

Sobre la norma citada anteriormente, la jurisprudencia también ha señalado en reiteradas ocasiones que la inaplicación "está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil."¹ Subrayado fuera del texto.

Como quiera que en el caso de autos la sociedad demandada no ha cuestionado la existencia o la validez del contrato, se encontraba en la obligación de acreditar haber realizado los pagos en mora enunciados en la demanda, situación que no ocurrió, pues se reitera que, si la demanda tiene como motivo la mora en el pago, el demandado para poder ser escuchado debe pagar los cánones o valores adeudados, y además, seguir consignando todas los cánones que se causen durante la duración del proceso, sumas que deben quedar a disposición del despacho hasta tanto se resuelva de fondo el asunto.

Entonces, en vista de que la sociedad demandada EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. - E.S.P., se encuentra debidamente notificada bajo los presupuestos legales del Código General del Proceso y el Decreto 806 de junio de

¹ Sentencia T 340 de 2015 MP. Jorge Iván Palacio Palacio.

2020, y pese a contestar la demanda no acredito haber realizado el pago de los cánones adeudados, es menester dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 384 del Código General del Proceso, como quiera que ya se encuentra vencido el término del traslado de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento No. 300-26.03-015 celebrado entre la sociedad BOYRA S.A. identificada con el Nit 830.100.010-4 como arrendadora y la sociedad EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. ESP identificada con el Nit 800.135.729-2 como arrendataria, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el referido contrato.

SEGUNDO: Ordénese a la sociedad demandada EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A. ESP identificada con el Nit 800.135.729-2, a restituir el bien mueble denominado como B-RAS (Servidor de acceso remoto banda ancha) y los equipos que se relacionan en las actas de entrega de fecha 26 de abril de 2018 y 11 de mayo de 2018, los cuales se relacionan a continuación:

Acta de entrega DG-ACT-048-18 de fecha 26 de abril de 2018.

Descripción del producto	Serial	Cantidad
SWITCH CISCO N9K-C93180YC-EX NEXUS. ESTE EQUIPO INCLUYE LOS ELEMENTOS QUE SE RELACIONAN EN LAS SIGUIENTES CELDAS	FDO220821C1	1
SOPORTE DE MONTAJE PARA RACK WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO		1
2 CABLES DE PODER CONEXIÓN DC		2
UN CABLE DE CONSOLA RJ45		1
DOS FUENTES UCS-PSU-6332-DC	LIT21322H2X LIT21322H32	2
MODULO TRASCEIVER SFP-10G-LR=, PUERTO 1	AVD2102K5DR	1
MODULO TRASCEIVER SFP-10G-SR=4 UNIDADES, PUERTOS 17,18,19 Y20	FNS20350MDA FNS20350JSZ FNS20350JRW FNS20350JQR	4

Acta de entrega DG-ACT-053-18 de fecha 11 de mayo de 2018.

Descripción del producto	Serial	Cantidad
ROUTER CISCO ASR9006, DC-V2, ESTE EQUIPO INCLUYE LOS ELEMENTOS QUE SE RELACIONAN EN LAS SIGUIENTES CELDAS	FOX2209P1Y3	1
SOPORTE DE MONTAJE EQUIPO		1
FUENTES DE ENERGIA PWR-2KW-DC-V2, 2 UNIDADES DE EQUIPO	SART2204Y07S SART2204Y088	2
MODULO TARJETA A9K-RSP880-RL-TR, 2 UNIDADES EQUIPO	FOC2212N0FV FOC2212N0HT	2
MODULO TARJETA A9K-4T16GE-TR EQUIPO	FOC2123NL2Y	1
MODULOS FAN ASR-9006-FAN-V2, 2 UNIDADES EQUIPO	FOC2211NCM8 FOC2213NMSK	2
PATCH CORD FIBRA OPTICA DÚPLEX MULTIMODO OM3 50/125 10 GIGA BIT CHAQUETA LSZH 3MM DE 3		4

MTS LC/LC, 4 UNIDADES		
PATCH CORD FIBRA OPTICA DÚPLEX MULTIMODO OM2 50/125 1 GIGA BIT CHAQUETA LSZH 3MM DE 10 MTS SC/LC, 2 UNIDADES		2
MODULOS TRASCEIVER SFP 10G -SR, 2 UNIDADES	FNS20350JQP FNS20350MTU	2
MODULOS TRASCEIVER SFP 10G-LR	FNS19360WW5	1
MODULOS TRASCEIVER GLC - SX - MMD=, 20 UNIDADES	FNS190613LF FNS190613JL FNS190613QE FNS190613Q9 FNS190613VF FNS190613V3 FNS190613S8 FNS190613MA FNS190613L3 FNS190613MM FNS1906139E FNS190613M3 FNS1906139N FNS190613WL FNS190613YA FNS190613X1 FNS190613QA FNS190613V8 FNS1906139C FNS190613WG	20

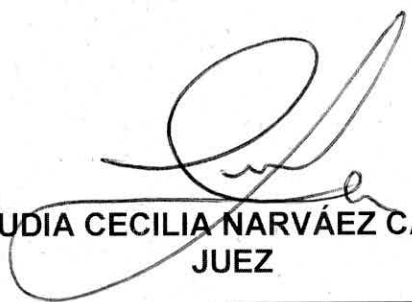
Los bienes muebles denominados como equipos dados en arrendamiento, descritos en el contrato y actas de entrega a los cuales se han hecho referencia, deben ser entregados de manera voluntaria dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo a la parte demandante o quien sus derechos represente.

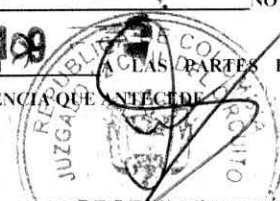
De no producirse la entrega en forma voluntaria en el término indicado, se COMISIONA con las facultades inherentes al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI - VALLE (REPARTO) con ese propósito, igualmente se le faculta para subcomisionar a la entidad disponible o asignada, y así poder llevar a cabo la misión encomendada. Oportunamente por Secretaría se librará Despacho Comisorio respectivo.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por concepto de agencias en derecho la suma de \$ 10.000.000 — M/CTE.

CUARTO: Hecho lo anterior, archivar la actuación previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,


CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SECRETARIA	
HOY 05 MAR 2021	NOTIFICO EN ESTADO
No. 0109	ACLAS PARTES EL CONTENIDO DE LA
PROVIDENCIA QUE ANTECEDER	
	
CANDIA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ	